

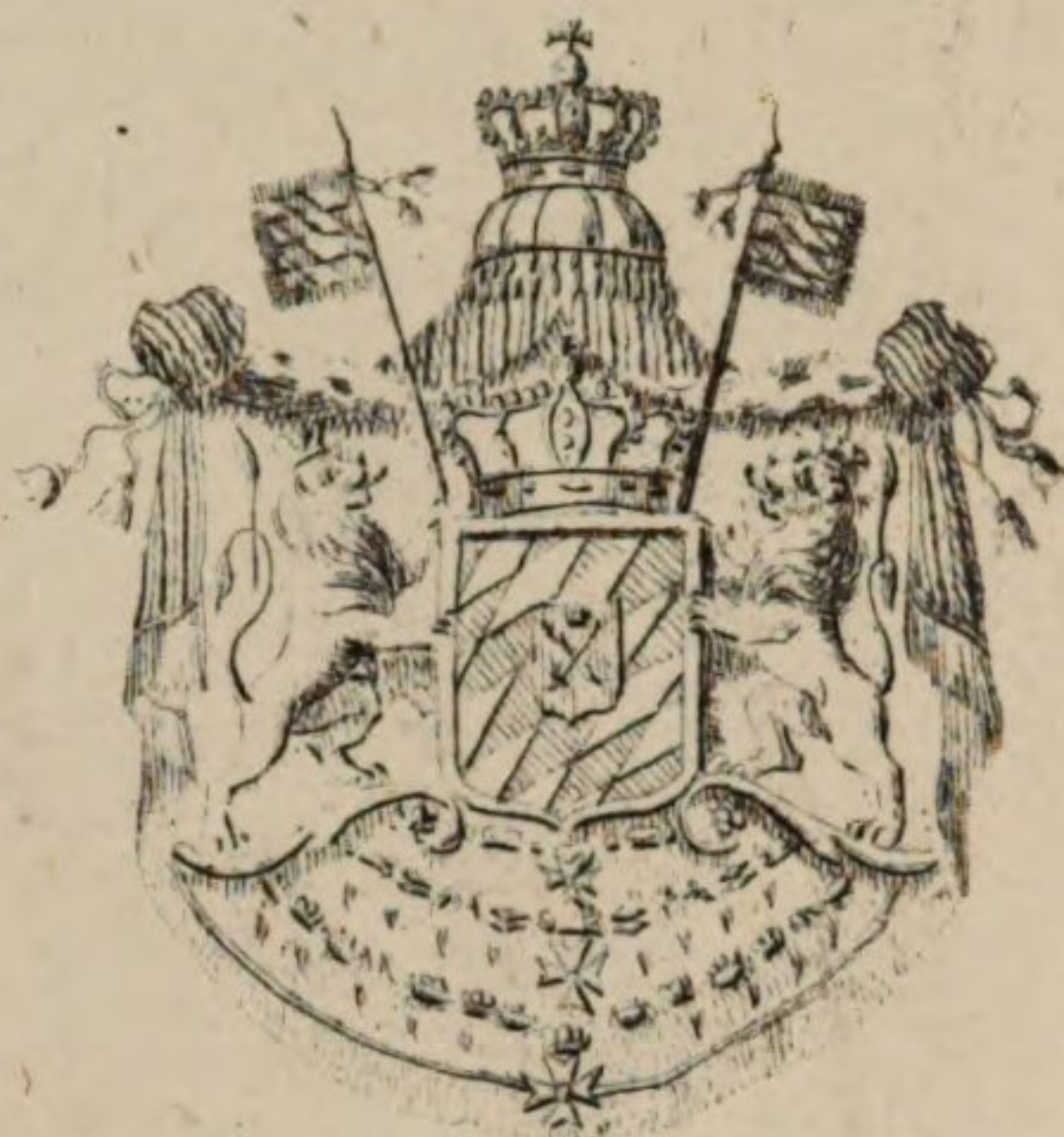
J. germ.

195

h

m
sh

F. J. Siewert



**BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.**

Das
P f e n n i g z i n s -
u n d
Strohwichrecht.

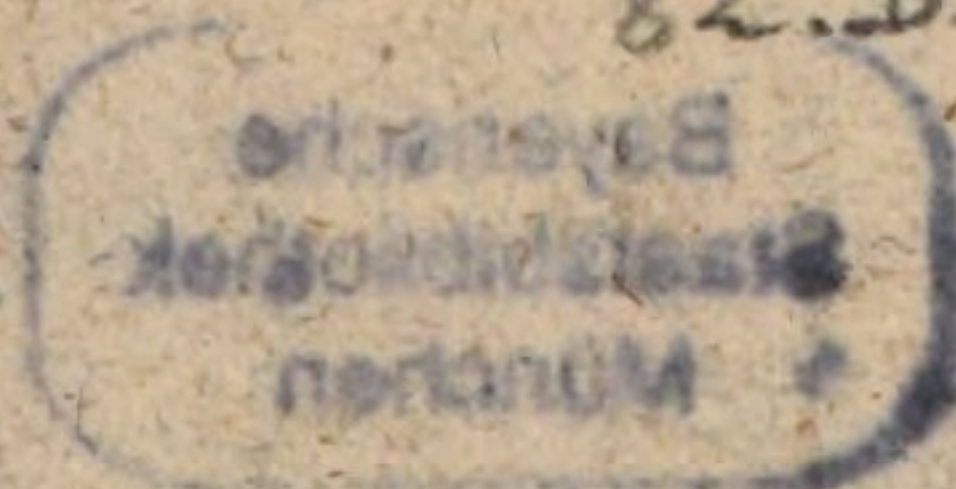
Ein
Beitrag zum deutschen Privatrechte
aus
den Statuten der Stadt Danzig,

von
Friedrich Gotthold Siewert,
Königl. Preufs. Justizrath,
zweitem Syndicus des Magistrats, und
Mitglied des Stadtr-, wie auch Admiralitäts-,
Wett- und Handlungsgerichts zu
Danzig.

H a l l e ,
in der Rengerfchen Buchhandlung

1 8 0 2 .

82.B.

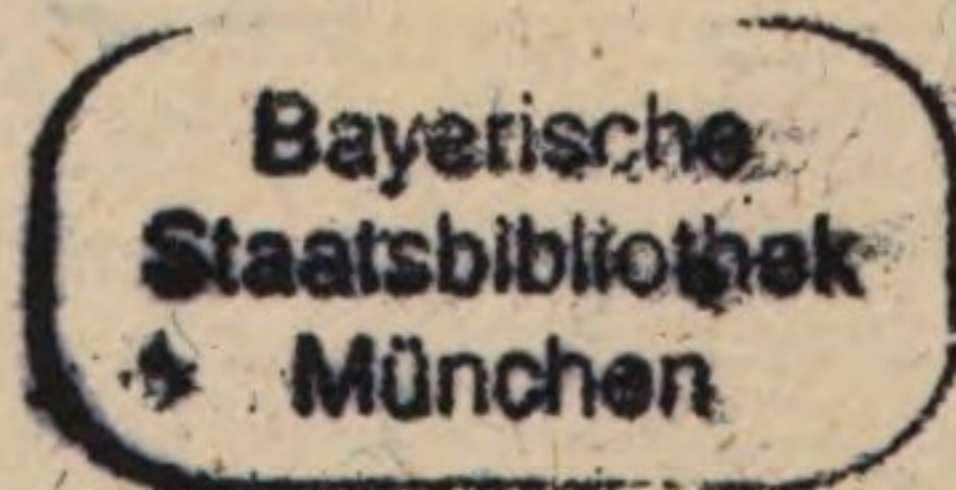


Das
Pfennig
und
Strohrecht.

Ein
Beitrag zum deutschen Privatrecht
aus
den Statuten der Stadt Danzig.

von
Friedrich Gottbold Siewert,
Königl. Preuss. Jurist und
zweitem Syndikus des Magistrats, und
Mitglied des Senats, wie auch Advokat
Wett- und Handlungsgerichts in
Danzig.

Halle
in der Kgl. Hof-Buchhandlung



Inhalts-Anzeige.

Einleitung.

Erste Abtheil. Vom Rechte des Pfennigzinses
und der Verbesserung.

Erster Abschn. Historisch-scientifische Entwickelung dieser Rechtsbegriffe, und ihre Abweichung von einer gewöhnlichen Hypothek §. 1 - 6.

Zweiter Abschn. Von der Bestellung, Erwerbung, Uebertragung und gütlichen Aufhebung dieser Rechte, nach der ehemaligen Verfassung §. 7 - 12.

Zweite Abtheil. Vom Strohwich- und Relutions-Rechte, und dem desfallsigen Verfahren in der Vorzeit.

a) Bey simplen Pfennigzins - Capitalien §. 13 - 25. 28.

b) Von der Ausübung des Relutions-Rechts §. 26. 27.

c) Bey Pfennigzins - Capitalien mit subsidiarischer persönlicher Verpflichtung §. 29.

d) Bey Verbesserungs - Capitalien §. 30.

Dritte Abtheil. Von der Anwendung dieses alten Verfahrens in jetzigen Zeiten und seinen nothwendigen und möglichen Modificationen:

a) in Rücksicht des Pfennigzins - Rechtes selbst, seiner Bestellung und Wiederaufhebung ohne Proceß §. 31.

b) In Betreff des eigentlichen Strohwich - und Reluitions - Verfahrens §. 32 - 35.

Anhang. 1) Ein sogenannter Erbbuchs - Extract nach der alten Form mit kurzen Erläuterungen.

2) Auszug der Vorschriften über das Pfennigzins - und das Strohwich - Recht, aus dem neuesten Danziger Weichbilde selbst.

Einleitung.

Erste Abtheil. Vom Rechte des Pfennigzins und der Verbesserung.

Erster Abschnitt. Historisch - literarische Entwicklung dieser Rechtsbegiffe, und ihre Abweichung von einer gewöhnlichen Hypothek §. 1 - 6.

Zweiter Abschnitt. Von der Bestellung, Erwerbung, Übertragung und gütlichen Aufhebung des Rechts, nach der obigen Verfassung §. 7 - 12.

Zweite Abtheil. Vom Strohwich - und Reluitions - Rechte, und dem dazugehörigen Verfahren in der Versteigerung.

a) Bey dem Pfennigzins - Capitalien §. 13 - 28.

b) Von der Aufhebung des Reluitions - Rechts §. 29 - 35.

Ein-

solchen Umgestaltung Proccesse unvermeidlich
seyn möchten, und überhaupt bey der Ein-
richtung des neuen Hypothekenwesens die
erwünschten Früchte zur Grundlage dienen
sollen. Ja selbst bey jener bevorstehenden
Reform dürfte eine etwas ausführlichere Ab-
handlung darüber um so willkommen seyn,
als die gelehrten Gelehrten in dieser Materie
sehr unvollständig und ohne genügende Kennt-
nis der alten Verfassung und Verhältnisse
dunkel und unverständlich sind. Es ging
hierbey, wie bey den meisten ursprünglichen
deutschen Rechtsinstituten, weniger nach ge-
lehrten Gelehrten, als nach ungeschulte-

Einleitung.

Dieses in seiner Art einzige und der Stadt
Danzig eigenthümliche Rechtsinstitut verdient
wol schon dieserhalb eine weitere Bekannt-
machung. Sollte es auch durch die neue
Bearbeitung der Provinzial- und Statutarge-
setze umgeschaffen oder ganz aufgehoben
werden, so würde es doch immer als juristi-
sche Antiquität dem Theoretiker wichtig
bleiben, und auch den Practikern in niedern
und höhern Gerichtshöfen so bald nicht
gleichgültig werden können, da bey einer

solchen Umschaffung Proceffe unvermeidlich seyn möchten, und überhaupt bey der Einrichtung des neuen Hypothekenwesens die ehemaligen Erbbücher zur Grundlage dienen sollen. Ja selbst bey jener bevorstehenden Reform dürfte eine etwas ausführlichere Abhandlung darüber um so willkommner seyn, als die geschriebenen Gesetze in dieser Materie sehr unvollständig und ohne genauere Kenntniss der alten Verfassung und Verfahrensart dunkel und unverständlich sind. Es ging hiebey, wie bey den mehrsten ursprünglich deutschen Rechtsinstituten, weniger nach geschriebenen Gesetzen, als nach ungeschriebenen und nach dem Herkommen; und dieses Herkommen beruhte mehrentheils auf so willkührlich angenommenen und durch den Wechsel der Zeitumstände mannigfaltig veränderten Grundfätzen und Formen, dafs alles Philosophiren aus der Natur des Geschäfts und allgemeinen Begriffen uns allein nicht zum Ziele führen würde, wenn uns nicht auch unfre gute Vorfahren durch ihre fleissigen handschriftlichen Sammlungen und Privat-Nachrichten auf eine weitre Spur hülften. Leider aber können diese Handschriften nur von wenigen erlangt und benutzt werden, und bleiben ausser dem Orte ihres Entstehens fast ganz unbekannt. Dies bestimmte mich vorzüglich zur Herausgabe dieser Abhand-

lung, und habe ich dabey aufser den gedruckten Gesetzen der Stadt Danzig, nämlich:

- a) der neuesten Ausgabe der Danziger Willkühr von 1783, und
- b) dem jus Culmenfe ex ult. revifione, nach der deutschen Ausgabe, die der Professor am Gymnafio zu Danzig M. E. Hanow 1767 veranstaltete, und die ausschliesslich als Gesetz galt;

noch folgende Manuscripte zu Rath gezogen, welche eben ihres Ursprungs und ihres genauen Details wegen bey den ehemaligen Staats- und Gerichts- Behörden nicht selten mehr Gewicht und Autorität hatten, als jene öffentlich promulgirte Gesetze:

- 1) Christoph Fischer Introductio in libros fundorum civitat. Gedan. 1703. cum addendis ab Abrah. Groddeck et notis Joh. Wahl 1718, welche Schriftsteller sämmtlich als Secretarien beim Erbbuch gearbeitet haben.
- 2) Heinrich Richter (Rathsherr der Altstadt), vom Ursprung und Natur derer zu Pfennigzins, wie auch zur Verbesserung versicherten Gelder, nebst deren Wirkung. 1753.

- 3) Joh. Gottlieb Becker (Doct. jur. und Rathsherr der Altenstadt †. 1747. cf. Preufs. Samml. III. 41.) Tract. de expositione fasciculi straminei.
- 4) Christian Daberhudt (†. 1730 als Rathsherr) Praejudicata ex libris Cancellariae.
- 5) Georg Reinhold Curicke (Actuar. judic.) Praejudicata scabinalia.
- 6) Der Stadt Danzig Willkühr de publ. 15. Mart. 1597. *)
- 7) Erinnerung der Deputirten aller Ordnungen bey Revision der Willkühr im Jahr 1678.
- 8) Revidirte Gerichtsordnung der Herren Schöppen der Rechten Stadt Danzig, 1705.

Dafs es nicht noch mehrere und vielleicht noch reichhaltigere Handschriften über diesen Gegenstand geben sollte, will ich damit nicht sagen; theils sind dies aber die bekanntesten und beliebtesten, theils kann es mir nicht zum Vorwurf gereichen, wenn ich

*) Diese wurde den 2. April 1599 schon wieder revidirt, doch erst im Jahr 1732 zu Langfuhr in der Buchdruckerey des Raths Seelmanns in dieser Gestalt abgedruckt, wiewol sie in der Zwischenzeit wieder anno 1678 revidirt worden.

etwas nicht benutzte, was ich nicht kannte, und da es vielleicht in unzugänglichen Privat-Bibliotheken lag, auch nicht kennen und benutzen konnte. Auch wäre es wol möglich, dafs ich manchem dieser Schriftsteller zuviel getraut, und auf sein Wort in meinen Behauptungen hin und wieder zu weit gegangen wäre, da die Spuren der ältern Form seit der mehrjährigen Besitzveränderung schon ziemlich erloschen sind; doch wird dieses weniger bey wesentlichen, als bey blos formellen Nebenumständen der Fall seyn.

Von gedruckten Privat-Schriften ist mir nichts weiter über diesen Gegenstand bekannt, als der Aufsatz S. 43. im 1sten Hefte des von *Amelang* herausgegebenen *neuen Archivs für die preuss. Gesetzgebung*, der aber nichts als eine fließende und zu dem dortigen Zweck auch hinreichende Umschreibung des Weichbildes selbst enthält.

Dafs ich dieses auszugsweise, so weit es hieher gehört, im Anhang mit abdrucken lasse, dürfte dem größern Theil meiner Leser, die solches wol nicht besitzen möchten, nothwendig und angenehm seyn. Auch der übrige Theil dieses Anhangs und die sonst in den Noten mitgenommenen Bemerkungen, wenn sie auch nur in entfernterer Beziehung auf unsern Gegenstand stehen, schienen mir theils

zur vollständigen und anschaulichen Kenntniss der ganzen Einrichtung mit dem ehemaligen Hypothekenwesen hieselbst nothwendig, theils in andern historischen, statistischen oder rechtlichen Rücksichten zu merkwürdig, als dass ich den ihnen vergönnten wenigen Raum hätte für fruchtlos verschwendet halten können. —

Danzig im Dec. 1801.

Erste Abtheilung.

Vom Rechte des Pfennigzinses und der Verbesserungen.

Erster Abschnitt.

Historisch - scientifiche Entwicklung dieser
Rechtsbegriffe, und ihrer Verschiedenheit
von einer sonstigen Hypothek.

§. 1.

Was zuvörderst diese Benennungen selbst
und ihre etymologische Herleitung betrifft,
so bedeutet hier wol der Zusatz: *Pfennig*,
nichts weiter, als überhaupt Geld, so wie
man auch von Mieths-, Pathen- oder Schau-
pfennigen spricht, ohne gerade an die beson-
dere Münzsorte der Pfennige zu denken.
Pfennig-Zins würde demnach im Allgemeinen

ein Zins vom Gelde heißen, so wie etwa die Wörter: Wasser- und Mühlenzins, diejenigen Abgaben bezeichnen, die für die Benutzung der Fischereigerechtigkeit oder einer Mühle entrichtet werden. Insbesondere aber bezeichnet man in Danzig damit solche ausgeliehene Capitalien, die auf liegenden Gründen zum ersten Vorrechte versichert und zinsbar untergebracht sind.

Die fernerer auf ein solches Grundstück versicherten Capitalien, die nicht das erste Vorrecht genießen, mithin kein Pfennigzins sind, führen den Namen der *ersten, zweiten, dritten Verbesserung* ¹⁾; gleichsam, als wollte man dadurch zu verstehen geben: der andere Gläubiger, der sein Geld zur ersten Verbesserung auslieh, hat nur in sofern Ansprüche auf dies ihm verpfändete Grundstück, als solches noch besser und mehr werth ist, als das darauf versicherte Pfennigzins-Capital.

Dafs übrigens diese Kunstsprache nicht bloß dem Namen nach von unsrer jetzigen abweicht, sondern der Pfennigzins wesentlich von einer ersten, so wie die erste Verbesserung

1) Ein ähnliches Kunstwort: *Einem die Besserung oder Ueberbesserung fürder verpfänden*; findet sich auch in dem alten preuss. Landrecht von 1721. L. IV. Tit. 5. Art. 6. §. 6.

von einer zweiten Hypothek verschieden ist, wird die weitere Entwicklung zeigen.

§. 2.

Ihren Ursprung verdankt auch diese rechtliche Einrichtung wol der aus Misverstand einiger biblischen Stellen entstandenen Verordnung des canonischen Rechts, wodurch den Christen alles Zinsnehmen bey Strafe des Bannes und der Verfagung eines ehrlichen Begräbnisses streng verboten ward. Man mußte also andre versteckte Wege suchen, von seinem baar daliegenden Gelde Nutzen zu ziehen, ohne dafs der verpönte Name der *usurae* dabey vorkam, und erfand bekanntlich dafür die *wiederkäuflichen Zinsen*, den *Ankauf jährlicher Gülden*, oder *Renten auf der Bürger Häuser*. Doch ehe noch dieser glückliche Ausweg aus politischen Gründen von dem päpstlichen Stuhle, als den kirchlichen Gesetzen nicht widerstreitend, förmlich gebilliget und sanctionirt wurde (c. 1. 2. Extravag. com. de emt. vend. — C. ult. VII. D. de forma contr. cens.), hatten die deutschen Ordensritter solchen bereits in ihrem eroberten Preussen bekanntgemacht und eingeführt; ja wegen der schnell dabey eingerissenen Misbräuche und des zu hoch getriebenen Wuchers schon im Jahr 1386 nöthig gefunden, durch einen zu Marienburg

unter ihrem Hofmeister Conrad Zöllner von Rotenstein, „*dieses Zinses wegen, der im Lande gemein war*“ gefassten besondern Landeschluss ²⁾ die Sache in eine bestimmte gesetzliche Form zu bringen, und der Geldgier Einhalt zu thun; indem sie verordneten: dass man künftighin „*die Mark nicht mehr kaufen und verkaufen solle, denn um zwölf Mark,*“ statt dass man vorhin „*die Mark um zehn Mark wiederzukaufen*“ (nach unfrer Sprache, zu zehn pro Cent) *verhandelt hatte.* Hierauf gründet sich auch der Begriff, den das Kulmische Recht L. 4. T. 1. c. 4. 5. (cf. Danz. Willk. P. 2. c. 2. art. 2. und P. 1. c. 5. art. 13.) vom Wucher giebt, wenn es höchstens nur $8\frac{1}{3}$ pro Cent, und nicht drüber, an Zinsen zu nehmen gestattet.

Schon dieses Gesetz, was auch in Danzig galt, spricht für jene historische Herleitung, noch mehr aber die alte Danziger Willkühr von 1597 und das Erbbuch der Stadt Danzig selbst. In dem erstern nämlich lautet der art. 2. c. 2. P. 1. ebenfalls dahin: „Es soll aber

²⁾ Diesen Landeschluss findet man in der *Preuss. Samml. allerley Urkunden* Danz. 1747. Tom. 1. Stück 3. No. 8. 9. S. 101. und lateinisch übersetzt in *Leonis histor. Boruss.* L. 3. p. 171. — Auch das *preuss. Landrecht* von 1721. spricht in L. 4. Tit. 6. art. 12. §. 14. von einem solchen Gültenkauf.

kein Pfennigzins höher, als *acht und ein Drittel* von Hundert in die Erbbücher gesetzt und verschrieben werden; kann aber jemand es bessern *Kaufs* bekommen, das ist ihm hie- mit nicht abgeschnitten;" und in gleicher Beziehung findet sich in dem ältesten Erbbuch der Rechtstadt, welches noch übrig ist, und welches von 1415 bis 1633 geht, folgende Inschrift auf dem Titelblatt:

Incipit Liber censualis Civium Civitatis Gdansk secundum ordinem et hereditatum situationem editus: Plateas secundum earundem longitudinem et arctitudinem demonstrans: primo deinceps Censum continens sub hujus formae continentia. — Notandum ante omnia, quod ubi in isto Libro Census simpliciter invenitur redimendus sine specificatione pro decem marcis vel pro duodecim; si data *emptionis ejusdem census* fuerit ante annum Incarnationis Domini Millef. tricentes. octuages. sextum in crastino Philippi et Jacobi, marca ejusdem census tantum pro decem marcis est redimenda. Si vero data ejus post praedictum tempus fuerit, pro duodecim marcis quaelibet marca est redimenda, nisi tunc quotitas ejus specialiter fuerit expressa;

welches sich offenbar auf obigen Landeschluss bezieht. Auch findet sich in diesem

Erbbuche noch, vom Jahr 1578, folgende Verschreibung bey dem Grundstücke in der Krämergasse fol. 65. B.

Provisores monasterii St. Brigittae habent XIII marcas bonae monetae, redimendo marcam per XII et census 3).

§. 3.

Zur Zeit der Religionsreformation hätte aber diese ganze Einrichtung in Danzig bald ihr

3) Eine Mark bonae monetae, oder auch ohne allen Beisatz, galt für eine doppelte Mark, und soll nach unserm jetzigen Gelde etwa 8 ggr. betragen. Ward dagegen die Mark ausdrücklich als eine Mark geringe bezeichnet, so galt sie nur die Hälfte 4 ggr. Auch kommen noch *große Marken* vor, und diese sollen 24 Mark geringe gegolten haben. Nach dieser Berechnung bestünde also das Ablöfungscapital in 52 Rthlr. und die jährliche Rente in 4 Rthlr. 8 ggr. — Außerdem kommen in den neuern Erbbüchern besonders bey den Grundzinsen noch an alten ausgegangenen Münzsorten vorzüglich folgende vor: ein *Scott*, der nach jetzigem Gelde zu 5 fsl. Danz. Cour. oder $\frac{2}{3}$ ggr. gerechnet wird, ein *Loth* von 8 fsl. oder $\frac{2}{3}$ ggr.; ein *Forderung* 10 fsl. oder $\frac{2}{3}$ ggr., und steht *enkelt* (d. h. einfach) dabey, so ist nur die Hälfte, gleich einem Scott. Die Münzsorten, deren Namen noch vorhanden sind, als Pfennige, Groschen, Schillinge, werden in ihrem Werthe nach jetzigem Gelde doppelt gerechnet; doch sind alle diese hergebrachten Sätze wol nicht nach der strengsten Berechnung und Vergleichung angenommen.

ihr Ende gefunden. Wahrscheinlich hatte man auch hier Luthers Haß gegen das canonische Recht und alle päpstliche Einrichtungen nur zu sehr adoptirt, und insbesondere seine im Jahr 1519 über den Wucher und Zinskauf gehaltene Predigt, aus misverstandenen Eifer in der Nachfolge, zu wörtlich genommen. Wenigstens ist uns noch in den *Actis borussicis*, Königsberg 1731. Tom. 2. St. 2. n. 6. pag. 299. (vergl. *Preuss. Samml.* Tom. I. St. 12. no. 46. p. 723.) ein Brief vom 5 May 1525 aufbehalten worden, welchen Luther seinem ersten nach Danzig geschickten Jünger Michael Hänlein mitgegeben; und worin er den Danzigern auf ihre Anfrage über die Aufhebung der Gülten und Renten alle gewaltsame Reformen unterlagt, weil sich die Lehre des Evangeliums keinem aufdringen lasse, und ihnen dagegen rath, unter obrigkeitlicher Aufsicht die Höhe des Zinsfußes für die Zukunft auf billigere und feste Sätze zu bestimmen, und wegen der schon bestehenden lästigen Contracte nach Verhältniß der längern oder kürzern Zeit, daß der Zinskäufer (Pfennigzinsgläubiger) schon Vortheil davon gezogen, Vergleichsunterhandlungen zu pflegen. Hiedurch ward die erste Veranlassung zu der Umschaffung und neuern Gestalt dieses Rechtsinstituts gegeben, und solches nicht nur durch den Marienburger Landeschluß von 1529

für Preussen, sondern auch für Danzig durch seine im Jahr 1597 u. f. w. revidirte Willkühr auf ewige Zeiten sanctionirt und genauer bestimmt.

§. 4.

Ein *Pfennigzins* ist sonach *eine Art von* jährlicher, durch einen sogenannten Gültens-
Kaufvertrag bestellter und auf ein bestimmtes Grundstück zum ersten Vorrecht versicherter, wiederkäuflicher Rente (*census realis ex contractu constitutus redimibilis*). Denn derjenige, der, nach unsrer Sprache zu reden, der Pfennigzinscreditor ist, erkauft sich eigentlich gegen baare Erlegung eines gewissen Capitals ein bis dahin schuldenfreies Grundstück, läßt aber den bisherigen Eigenthümer und Verkäufer desselben noch in vollem Besitz und Genuß dieses Grundstücks, blos gegen eine jährliche mit dem gezahlten Kaufgelde in Verhältniß stehende Zinsabgabe, unter der stillschweigenden, sich immer von selbst verstehenden Bedingung: daß *beiden* Theilen freistehe, diesen Vertrag *durch Kündigung wieder aufzurufen*, und zwar so, daß dabey dem Verkäufer des Zinses und Hauses die *Wahl* gebühre: ob er dem Käufer des Zinses und Hauses diese seine erkauften Rechte gegen Rückgabe des erlegten Kauffschillings wieder ab- und sie zurückkaufen, und so das

ganze Geschäft wieder aufheben, oder: ob er es durch stillschweigende Begebung seines Wiederkaufrechtes in einen vollkommenen unwiderruflichen Verkaufcontract übergehen lassen wolle. Wählt er letzteres, oder muß sich aus Geldmangel dazu entschließen, so wird der Käufer des Zinses und Grundes nicht nur befugt, sich auch in den Besitz des Grundstücks zu setzen, und solches als sein Eigenthum zu benutzen, sondern er ist auch auf der andern Seite dazu dergestalt verpflichtet, daß er sich nicht einmal wegen des etwa rückständigen Zinses an das übrige Vermögen seines Verkäufers und des zeitherigen Besitzers halten, oder auf die von diesem aus dem Grundstück bisher gezogenen Nutzungen Anspruch machen könnte. —

Freilich lassen sich von dieser, den gemeinen Rechten (vergl. *Danz Handbuch des deutschen Privatrechts*, Band II. §. 203.) mit Rücksicht auf die statutarischen Abweichungen nachgebildeten Beschreibung, nur noch einige Grundzüge in der neuesten Gesetzgebung, der 1783 zuletzt revidirten *Danziger Willkühr* P. 2. c. 2. erkennen; z. B. an dem reindinglichen Rechte des Pfennigzinsgläubigers mit Ausschluss alles persönlichen Anspruchs und seiner daraus fließenden Schuldigkeit zur unbedingten Annahme der sogenannten Hypothek an Zahlungsstatt; ferner

an dem nicht blos jedem Pfennigzinsschuldner, sondern auch allen seinen Verwandten, die sonst zum Einspruch in Alienationsfällen berechtigt sind, vorbehaltenen Relutionsrechte; — aber gerade diese nur nach jenem Geschäfte erklärliche Vorschriften, und die vorausgeschickte, auf die Documente der Vorzeit gegründete historische Entwicklung, bewähren die Richtigkeit unsrer Hypothese. Denn jene vorzüglichste Abweichung von der ursprünglichen Natur des Rentenkaufs, dafs man nämlich auch dem Zinskäufer (oder Pfennigzinscreditor) das Recht zugestanden, den Wiederkauf des Zinses und sein Capital zurückzuverlangen, selbst wenn auch der Zins (oder, wie man jetzt sagt, die Interessen des Pfennigzinscapitals) richtig abgetragen würde, mag wol mit (wie *Richter* in seinem angeführten Manuscript behauptet) zur Beförderung des Commerzes eingeführt seyn; sie beweiset aber auch eben so viel für den vorgedachten Ursprung des Instituts. Denn eben dadurch ward erst das Geschäfte zum *verschleierten Darlehn*, wofür es auch späterhin wirklich erkannt und von dem Gesetzgeber erklärt worden ist.

§. 5.

Erst nach dieser Ausartung des Rentenkaufs in einen Darlehns- und Pfandvertrag

dürften die *Verbesserungscapitalien* aufgenommen seyn. Denn erst zu der Zeit, als man dem Pfennigzinsgläubiger das Grundstück nicht mehr zum Eigenthum, wenn gleich nur widerruflich, verkaufte, sondern ihm solches nur zum Unterpfande auf die bestimmte vorgestreckte Summe und zur Sicherheit für die Verzinsung derselben einsetzte, konnte man auch noch Andern, wenigstens in so weit, als das Grundstück besser und mehr werth zu seyn schien, als das Pfennigzinscapital, ein Anrecht darauf bestellen. Dennoch blieben auch hiebey Spuren des ursprünglichen Geschäftes.

Im Verhältniß zu dem Grundbesitzer oder seinem Schuldner, genießt der Verbesserungsgläubiger ein *völlig gleiches Recht* mit dem Pfennigzinsgläubiger, und es ist alles auf ihn anwendbar, was vorhin von dem Verhältnisse des Pfennigzinsgläubigers zu dem Pfennigzinsschuldner gesagt wurde. Nur unter und gegen einander sind die Rechte dieser mehrern Gläubiger Eines Grundstücks verschieden, und dies wird vorzüglich bey der Rückforderung ihrer Darlehne sichtbar; doch leuchtet auch hierbey, trotz aller Vermischung und Umwandlung der rechtlichen Begriffe, wie gesagt, der Ursprung der ganzen Einrichtung hervor.

Beide — der Pfennigzins - und der Verbesserungsgläubiger — müssen kündigen und mit dem Strohwiſch verfahren, wenn ſie ihr Geld wiederhaben wollen, und es in Güte nicht erhalten. Beide können ſich wegen Hauptſtuhls und Zinſen, laufender und verſeſſener, an das Grundſtück, aber auch nur an dieſes halten; müſſen es ohne Vorbehalt an Zahlungsſtatt annehmen, und haben der Regel nach keinen perſönlichen Anſpruch an den Beſitzer. Beide müſſen ſich die Relution des Eigenthümers und ſeiner zum Retract befugten Verwandten gefallen laſſen. Ueberall geht aber doch der Pfennigzinſgläubiger vor, und kein Verbesserungsgläubiger kann den andern, oder gar den Pfennigzinſgläubiger zwingen, das Grundſtück öffentlich verkaufen zu laſſen, um zu verſuchen, ob nach Befriedigung ſeiner Vormänner nicht auch für ihn noch etwas überbleibe. Verfährt der Pfennigzinſgläubiger mit dem Strohwiſch, ſo muß der Verbesserungsgläubiger ihn ganz wegen Capital, Zinſen und Koſten befriedigen, und ſich ſo gewiſſermaßen erſt ſelbſt zum Pfennigzinſgläubiger erheben, ehe er Anſprüche auf den Beſitz des Grundſtücks machen kann. Verſäumt er dies binnen ſächſiſcher Jahresfriſt ſeit der Zuſchrift des Hauſes auf den Namen des Pfennigzinſgläubigers, ſo wird ſein Verbesserungscapital da-

durch für völlig erloschen angesehen, und auf immer getilgt und verlohren. Kündigt aber der Verbesserungsgläubiger und erwirbt nach Strohwichrecht das Grundstück, so muß er solches mit der ganzen Pfennigzinslast übernehmen, und auch alle davon rückständige Zinsen entrichten, oder dem kündigenden Pfennigzinsgläubiger nachstehen, und diesem wieder das Grundstück überlassen.

In eben diesem Verhältnisse, in welchem der *erste* Verbesserungsgläubiger zu dem Pfennigzinscreditor steht, steht auch der Regel nach der *zweite* Verbesserungsgläubiger zu dem ersten, der *dritte* zu dem zweiten, u. s. w. Danz. Willkühr P. 2. c. 2. art. 1. und 5.

Auch dürfte sich aus jener ursprünglichen Beschaffenheit des Pfennigzinsrechtes die weitere Vorschrift der Danz. Willk. in dem ebenangeführten ersten Artikel (verglichen mit art. 6. ibid.) wol am besten erklären lassen, wonach es nämlich nicht erlaubt seyn soll, mehr als Einen Pfennigzins auf sein Grundstück aufzunehmen, und wenn ja mehrere Personen Antheil daran hätten, ihre Antheile anders als zusammen in Einer Summe, und zu ganz gleichen Rechten, in Rücksicht der Priorität sowol, als des Zinsfußes und Zinstermins, verschreiben zu lassen. Je mehr aber das Andenken an den Ursprung dieser Einrichtung erlosch, je nachsichtiger

wurde man auch in Betreff dieses Verbots, und die Fälle, wo mehrere besondere Capitalien zu verschiedenen Zeiten, zu verschiedenem Zinsfusse und zu abweichenden Zinsterminen als Pfennigzins angeliehen und dennoch zu gleichen Rechten hinter einander einzeln verschrieben wurden, kommen in neuern Zeiten nur zu oft vor.

§. 6.

Laut jener historischen Deduction sucht denn auch *Richter* in seiner angeführten Abhandlung vom Pfennigzinsrechte die vielen Singularitäten dieses rechtlichen Instituts aus den beiden Hauptsätzen zu erklären: *theils*, weil das ganze Geschäft wirklich eine *emptio venditio* sey, wodurch sofort, auch ohne körperliche Uebergabe, sowol das wirkliche Eigenthum des Grundstücks als auch alle Gefahr und jeder Verlust daran (vergl. *Jus Culm.* L. 4, Tit. 5. c. 8.) auf den Pfennigzinsgläubiger übertragen werde; *theils* weil die aus diesem Contract entspringende *Obligatio mere realis* sey, und also schlechterdings keinen persönlichen Anspruch begründe.

Könnte man ihm hierin auch nicht ganz beipflichten, so ist doch jene Meinung von dem Ursprung des Geschäfts kraft der uns aufbehaltenen Ueberreste der Vorzeit wol mehr als eine unsichere Hypothese, besonders

da sie auch vor allen die leichteste und vollständigste Erklärung der vielen Abweichungen von dem sonst und besonders nach unsern Landesgesetzen gewöhnlichen Hypothekenrecht gewährt, die wir jetzt kürzlich, so wie sie das Gesetz und der vormalige *usus fori* bewähret, aufstellen wollen.

1) Der Pfennigzinsgläubiger, und so auch der Verbesserunggläubiger, kann sich lediglich an das Grundstück halten, und hat gar keinen Anspruch an das sonstige Vermögen oder die Person seines Schuldners. Danz. Willk. art. 8. 1. c.

2) Will der Gläubiger zugleich einen solchen persönlichen Anspruch haben, so muß derselbe ausdrücklich vorbedungen, bewilligt, und mitverschrieben seyn; und auch dann ist dieser persönliche Anspruch nach der Danz. Willk. art. 8. nur *subsidiarisch*, und der Debitor erst nach geschehener Verfallberung des Grundstücks, bloß den etwannigen Ausfall, den sein Gläubiger erlitten hat, nachzuzahlen verbunden, so daß auch in diesem Fall dem Creditor kein *jus variationis* zusteht.

3) Geht das Grundstück gänzlich zu Grunde, so verliert der bloße Pfennigzinsgläubiger auch allen Anspruch. Dieser Fall dürfte aber wol selten vorkommen; häufiger ereignet es sich, daß die Gebäude entweder

abbrennen, oder durch Ueberschwemmung vernichtet werden, und auch dann soll sich der Pfennigzinsgläubiger nur an die Baustätte halten können. Danz. Willk. art. 8. Ob dies Gesetz hierunter die dolosen und culposen Brandstiftungen mitbegreife, ist zwar nicht deutlich gesagt, aber nach dem Beifatze: „wenn das verpfändete Erbe durch Brand, oder andre Unfälle vernichtet würde,“ nicht wahrscheinlich 4). In gleicher Art würde es mit den partiellen *Deteriorationen* des Grundstücks zu halten seyn. Die, welche ohne Schuld und böse Absicht des Besitzers, bloß durch die gewöhnliche Abnutzung und die Zeit, oder durch Zufall entstehen, kann wol der Pfennigzinsschuldner nicht verantworten, da ihm das volle Nutzungsrecht zusteht, aber für absichtliche Zerstörung und für allen rechtlichen Misbrauch (*dolus et culpa lata*)

- 4) Die scheinbar widersprechende Stelle des Jur. Culm. L. IV. Tit. 4, cap. 1. spricht nur vom Fristpfande, nicht von der auf Grundstücke bestellten Hypothek. Uebrigens hat man sich schon in der Vorzeit häufig darüber gestritten: ob derjenige, der zu dem Aufbau des neuen Hauses Geld hergegeben, den Vorzug vor dem Pfennigzinsgläubiger der Brandstätte habe, oder ihm nachstehen müsse; aber eine specielle Entscheidung findet sich nicht, und müßte also der Analogie nach auf die allgemeinen Grundsätze von der Accession zurückgegangen werden. cf. A. L. R. P. I. Tit. 9. §. 327. folg. und Tit. 20. §. 443. folg.

würde er wol hier, wie bey jedem andern Civilanspruch, aufkommen müssen. Dagegen aber scheint es keinem Zweifel unterworfen, daß der Pfennigzinsgläubiger den Grundbesitzer, da dieser auf keine Weise für den Pfennigzins persönlich verhaftet zu seyn pflegt, auch keinesweges zu einer bessern *Unterhaltung* und *Conservation* oder gar zu *Meliorationen* des Pfandes anhalten könne, und bleibt demselben für diesen Fall nichts als Kündigung übrig. vergl. A. L. R. Th. I. Tit. 20. §. 441. 2.

4) Da der Pfennigzinscreditor früher keine Disposition über das Grundstück erlangt, bis ihm solches im Wege der Güte, oder des Strohwichsprozesses tradirt und zugeschrieben ist, und bis dahin der Pfennigzinsschuldner, selbst noch während des Strohwichsprozesses, unbeschränkte Gewalt darüber hat, (s. Danz. Willk. art. 4. 5.) so kann auch der Creditor früher keinen Anspruch auf die Früchte und Nutzungen desselben machen, und weder Sequestration, noch einstweilige Immiffion, auch nicht einmal Sicherstellung während der Kündigungs- und Strohwichfrist verlangen (vergl. A. L. R. a. a. O. §. 490. 475. fg.); mithin kann er auch

5) die rückständigen Interessens auf keine Weise besonders einklagen (Allg. Ger. Ordn. Th. I. Tit. 28. §. 15.), eben weil er überall

keinen persönlichen Anspruch und vor ausgeführtem Strohwißrecht auch kein Recht auf die Nutzungen des Hauses hat 5); und noch weniger kann er diese Zinsen von irgend jemand nachfordern, wenn er einmal, ohne Vorbehalt und etwannige Novation, quittirt und in die Löschung seines Capitals gewilligt hat. Ferner

6) kann der Pfennigzins- und Verbesserungsgläubiger nicht anders Zahlung verlan-

5) Als eine Antiquität bemerken wir dieserhalb aus der alten Willkühr von 1597. art. 3. c. 2. P. I. über Zinsmahnungen folgendes: „Wer seinen Zins auf bestimmten Tag nicht abträgt, so mag der Creditor, der den Pfennigzins auf dem Erbe hat, binnen vier Wochen hernach durch zween gute Männer, ehrliche und zeugbare Bürger, den Zins an dem Erbe mahnen lassen, und wenn dieselben solches auf die dazu verordneten Tage beim Erbbuch werden eingezeugt haben, so soll derselbige verseßene Zins bey das Erbe verschrieben, und von solchem beigeschriebenem Zins, von dem rechten Tage anzurechnen, ferner Zinse gegeben werden, und solches ordentlicher Weise, ohne andre Weitläufigkeit und Rechtsceremonien, zu verrichten, sollen vier sonderliche Tage im Jahr, als alle Wege der nächste Sonnabend nach dem Quatember, zu solcher Einzeugung und Beischreibung des Pfennigzinses angesetzt, gehalten, und dazu des Rathes Glocke vorgängig geläutet werden, damit es Jedermänniglich kund und offenbar, und ein jeder, so daran interessirt ist, sich darnach zu richten, und mit keinerley Unwissenheit zu entschuldigen haben möge; u. s. w.

gen, als zu den gewöhnlichen Zinsterminen, die der Ufance nach halbjährlich bestimmt und gerechnet zu werden pflegen; er kann also auch die halbjährige Aufkündigung nur vor und gegen einen solchen Zinstermin erlassen, damit in dem nächstfolgenden die Zahlung erfolge. Danz. Willk. art. 3.

7) Er muß sich noch ein Jahr lang, nach erlangter Zuschrift des mit Strohweise genommenen Hauses auf seinen Namen, von Seiten des bisherigen Eigenthümers und seiner Verwandten, so weit solche nur, bis ins achte Glied hin (siehe die Note zu §. 10.), zum Retracte berechtigt sind, und so auch von Seiten der ihm nachstehenden Verbesserungs-gläubiger die Relution gefallen lassen, und kann bis dahin

8) das Grundstück weder veräußern, noch weiter belasten. Danz. Willk. art. 4. Das erstre um deshalb nicht, weil sonst zwischen seinen Verwandten, die zum Retract berechtigt wären, und den vielen vorgedachten Relutionsberechtigten schwierige und unangenehme Collisionsfälle und unnütze Proceße entstehen könnten⁶⁾. Gegen die zweite Einschränkung hat man zwar als

6) Nach einem Präjudicat vom 15. April 1676, in der Rechtsache Hinz gegen Schulz, fand während dieses Jahres nicht einmal die Ausübung des Satzrechtes statt.

zwecklos und dem freien Verkehr nachtheilig in neuern Zeiten viele Einwendungen gemacht, (z. B. *Becker* in seinem anfangs gedachten Tractat vom Strohwiſch, Cap. 1. §. 17. not. x.) aber, wie es ſcheint, ohne hinreichenden Grund. Denn in der That können doch durch dieſe neue Verpfändung ſo viele Inconvenienzen auf den Relutionsfall entſtehen, daß dieſes Vorrecht, wo nicht ganz vereitelt, doch ſehr erſchwert wird. Man denke ſich den Fall, daß *Cajus* das Grundſtück des *Sempronius* zu Ende des Juli-Monats 1799 für ein Pfennigzinscapital von 6000 fl. Danz. Cour. oder 1500 Rthlr. mit den davon à 4 pro Cent ſeit dem 30 Jul. 1796. rückſtändigen Interellen laut Strohwiſchrecht zugeſchrieben erhielt, und während des Relutionsjahrs vom *Lucius* ein neues Capital von 4000 fl. oder 1000 Rthlr. zur Verbeſſerung darauf anlieh, und dafür 5 oder 6 pro Cent Zinſen im März und September jedes Jahres zu zahlen verſprach. Wenn nun *Sempronius* das Grundſtück in der Mitte des Juli-Monats 1800 reluiert, ſo zahlt er dem *Cajus* die 6000 fl., die Koſten der Kündigung und des Strohwiſchverfahrens und den dreijährigen Zinsrückſtand vom 30 Jul. 1796 - 1799 aus (denn für die weitere Zeit muß *Cajus* mit den Nutzungen des Grundſtücks verrechnen und zufrieden ſeyn); wie ſoll es nun mit dem neuen Verbeſſerungscapi-

tal werden? Wer zahlt dem Lucius die seit dem März bis zum Julius laufenden Zinsen, da dieser ein bloßes Realrecht hat, und sich also an den Cajus, welcher aufgehört hat, Eigenthümer des Hauses zu seyn, und doch der Billigkeit nach solche wol zahlen müßte, im Wege Rechtens weiter nicht halten kann? — Ferner warum soll Sempronius gezwungen seyn, so hohe Zinsen für das Verbesserungs-capital zu zahlen, oder, wenn er das nicht will, ohne sein Verschulden die Kündigungs- und Löschungskosten zu tragen? Und wie soll es nun mit dem Pfennigzinscapital werden, wenn dieses nicht glücklicherweise sogleich auf dem Wege einer Cession getilgt werden kann, sondern erst gelöscht werden muß? soll nun Sempronius nicht mehr berechtigt seyn, ein neues gleiches Pfennigzinscapital aufzunehmen, und Lucius so das erste Vorrecht ohne seine Bewilligung erhalten? Wer wird leicht zum zweiten Anrecht bey einem schon so hoch zu verzinsenden Capital ein neues Anlehn geben? — Ja, wäre es wol undenkbar, daß Cajus, der vielleicht das Grundstück gerne behalten möchte, weil es mehr werth ist, als das Pfennigzinscapital, wofür er es durch Zeitumstände mit Stroh- wisch erhielt, oder weil es ihm aus andern Gründen, als Nahrungshaus, oder zur Zusammenziehung mit den benachbarten Grund-

stücken sehr convenirt, durch simulirte neue Anleihen dies Grundstück so beschwerte, daß kein Vernünftiger mehr an eine Re- lution und Erwerbung desselben denken konnte? —

Daher liefs man auch in der ältern Vor- zeit von dieser ganz zweckmäßigen Einrich- tung nur in seltenen besondern Fällen, und nach vorgängiger Prüfung Ausnahmen! zu, wie *Fischer* Sect. 2. cap. 4. und *Wahl* in seinen Noten dazu, bezeugt.

9) Auf der andern Seite hat nun aber auch der Pfennigzinscreditor den besondern Vortheil, daß sein Strohwischrecht durch kein Indultgesuch aufgehalten werden kann; und daß er eben so wenig

10) durch den Ausbruch des Concurfes über seinen Schuldner leidet. Zwar muß er in diesem Falle sich die Subhastation gefallen lassen; aber er darf sich doch nicht in den Concurc einlassen, sondern erhält, wenn die Kaufgelder nur zureichen, sogleich nach ihrem Eingange sein Capital nebst dem vollen Zinsenrückstande, dieser mag noch so hoch angeschwollen seyn, ohne die geringsten Kosten tragen zu dürfen, nur kann er freilich auch keinen Ausfall bey der Concursmasse nachliquidiren (vid. Neurevidirte Banquerou- tier - Ordnung der Stadt Danzig vom 23. Jul. 1777. §. 19. vergl. A. L. R. Tit. cit. §. 504. 509.).

11) Auch in dem Falle, wenn ein Personalgläubiger seines Schuldners endlich die Execution bis in das Immobilienvermögen fortsetzt, muß sich der Pfennigzinscreditor den öffentlichen Verkauf zwar gefallen lassen; doch kann das Grundstück unter dem Betrage seines Capitals und des Zinsenrückstandes nicht veräußert werden (f. Danz. Willk. P. 2. c. 5. art. 6. §. 8.).

12) Endlich darf sich der Pfennigzinsgläubiger um keine Veränderung des Hausbesitzers bekümmern, sondern hält sich, auch ohne daß der neue Acquirent die Realschulden zu übernehmen ausdrücklich erklärt hat, immer ohne Rücksicht, wer und aus welchem Titel dieser das Grundstück besitzt, wegen Capitals, Zinsenrückstandes und aller Kosten, ex lege, an dieses sein Pfand (cf. A. L. R. a. a. O. §. 494. 484-9.). Nur von Zögerungszinsen (cf. §. 483. ibid.) kann hier keine Rede seyn, da die vorbedungenen in jedem Falle bis zum Tage der wirklichen Befriedigung laufen, und kein persönlicher Principalanspruch oder eine mora von Seiten des Debtors denkbar ist.

13) In Rücksicht des Debtors oder Hauseigenthümers ist noch die Abweichung zu bemerken, daß diesem nach schon vollführtem Strohwischrecht keine Wahl mehr zusteht, ob er das Grundstück fahren lassen,

oder noch den öffentlichen Verkauf desselben versuchen wolle. Dies letztere steht ihm nur bis zum Ablauf des halben Jahres frey, binnen welchem der Strohwisch aussteckt und zwar auf seine alleinige Gefahr und Kosten. Nach dieser Zeit kann er weder Taxe noch Subhastation verlangen, sondern muß unverzüglich das Grundstück räumen und dem Gläubiger überlassen, und kann höchstens noch in der Relution Hülfe suchen und finden. Danz. Willk. art. 5.

14) Auch scheint es fast, als ob bey dem Pfennigzinsrechte gar nichts auf die Zeitfolge, in welcher die verschiedenen Capitalien nach einander angeliehen und eingetragen worden (cf. A. L. R. §. 500. *ibid.*), sondern alles nur auf die Qualität ankomme, in der sie ausdrücklich angeliehen und eingetragen sind. Es ist stets zweifelhaft gewesen, ob der Grundeigenthümer, wenn einmal ein Pfennigzins ohne Cession abbezahlt und gelöscht worden, dennoch eine gleiche Summe aufs neue als Pfennigzins, ungeachtet der nachstehenden Verbesserung, aufnehmen könne. Der Rathschluß vom 19. April 1666 verneinet zwar solches, und erfordert dazu eine ausdrückliche Einwilligung der Verbesserungsgläubiger. Da aber diese doch, durch jene Löschung allein, noch nicht, wenigstens nicht dem Namen nach, Pfennig-

zinsgläubiger wurden (so wenig als in unsern Hypothekenbüchern das Capital sub No. 2. zu No. 1. werden kann, wenn die erste Nummer gelöscht wird), auf diese unwahrscheinliche Abzahlung auch bey ihrer Ausleihe wol keine Rechnung und Speculation machen konnten (aber doch durch dieselbe nun einmal ein besseres Recht und mehrere Sicherheit auf erlaubtem Wege erlangt hatten), und noch weniger es verhindern könnten, wenn diese Abzahlung vermittelt einer Cession bewirkt wurde: so pflegte man in praxi dieses Verbot für diejenigen Fälle, wenn weder die Summe, noch der Zinsfuß des abgezahlten Pfennigzinscapitals erhöht wurde, mehrentheils als unbillig (aber, wie es scheint, ohne triftigen Grund) zu übersehen.

15) Wenn endlich *Richter* a. a. O. aus seinen Prämissen auch den Satz folgert, daß ein dominus directus in dem Falle, wenn früherhin mit seinem Consens der dominus utilis einen Pfennigzins aufgenommen, und jetzt der Pfennigzinsgläubiger deshalb durch Strohwiß zum Besitz des emphytevtischen Grundstücks gelangt, dies für keinen Kauf ansehen und von dem Pfennigzinscapital vel quasi pretium emtionis, auch nicht nach Ablauf der Relutionsfrist ein Laudemium fordern könne; so dürfte er sich wol selbst widersprechen, da er doch das Anlehen schon, als

einen wirklichen Verkauf, und den fernern Besitz des Verkäufers nur als ein *constitutum possessorium* angesehen wissen will, so dafs strenge genommen das *laudemium* gleich anfangs bey der Ausleihe und Bestätigung des Pfennigzinses hätte bezahlt werden müssen. —

Doch abgesehen auch von diesen letzten beiden zweifelhaften Puncten, so werden die übrigen schon hinlänglich unfre frühere Behauptung rechtfertigen, dafs hier zwischen Pfennigzins - oder Verbesserungscapitalien und sonstigen hypothekarischen Rechten mehr als eine blofse Nominalverschiedenheit obwalte, und die über beide gegebene Gesetzte schlechterdings nicht, ohne Rechtsverletzung auf irgend einer Seite, vermischt werden können.

Zweiter Abschnitt.

Von der Bestellung, Erwerbung, Uebertragung
und gütlichen Aufhebung des Pfennigzins- und
Verbesserungsrechtes in der ehemaligen
Verfassung.

§. 7.

Es versteht sich von selbst, daß nur derjenige ein Grundstück zu Pfennigzinsrecht oder zur Verbesserung verpfänden kann, der in dem Erb- und Grundbuch als Eigenthümer desselben benannt, und auch sonst dispositionsfähig ist. Bey diesen von dem gewöhnlichen Verfahren nicht abweichenden Puncten verweilen wir weiter nicht; merkwürdig aber ist es, daß trotz der hier geltenden allgemeinen Gütergemeinschaft, der Ehemann die auf seinen Namen verschriebenen Grundstücke (und so wurden alle verschrieben, die nicht in irgend einer Rücksicht als zum vorbehaltenen Vermögen der Frau gehörig betrachtet wurden) nicht allein *ohne Zuziehung der Frau* gültig verpfänden, sondern sogar veräußern konnte. Ein geschriebenes Gesetz giebt es freilich darüber nicht, aber der *usus fori* war allgemein dafür, und nicht allein *Becker* in der angeführten Abhandlung §. 18. c. 1. nota bb. bestätigt solches, und beruft sich dabey auf das *Jus Culin. L. 4. Tit. 14.*

c. 14. fondern auch der Danziger Rechtslehrer *Hoppe* in seinem gedruckten Commentar ad Institut. L. 2. Tit. 8. pr. und der Herausgeber des Culmischen Rechts selbst in seiner Anmerkung zum c. 3. Tit. 3. art. 3. des Culmischen Rechts.

§. 8.

Erwerben konnte ein Pfennigzinsrecht nur derjenige, der auch die Grundstücke selbst zu besitzen fähig war, Danz. Willk. art. 1. und 2., und dahin rechnete man die wirklichen Bürger und deren Nachkommen, die *cives honorarii* und die Fremden, denen das Indigenat zustand. Danz. Willk. P. 1. c. 3. art. 1. Jus Culm. L. IV. Tit. 5. cap. 5. Vorzüglich schloß man als unfähig zum Besitz der Grundstücke und Pfennigzinscapitalien die Juden aus, die katholische Geistlichkeit und die Mennoniten. Denn die *Juden* wurden wenig, und nur unter den größten Einschränkungen geduldet, wie noch aus der *ordinatio regia* Augusti III. vom 20. Jul. 1750 §. 24. 25. und deren Erläuterung im *decreto judic. affessor.* vom 4 Febr. 1752. (f. Preufs. Liefer. 1stes Stück, Seite 60. und 198.) zu ersehen ist. In ältern Zeiten waren diese Beschränkungen noch größer, und durften selbst die wenigen Juden, denen man noch den bloßen Aufenthalt gestattete, nach dem Raths-

schluß vom 27 Sept. 1605. keine religiösen Zusammenkünfte halten, und die Fremden durften, außer der großen Marktzeit um Dominici, auch zum Handel nicht anders in die Stadt kommen, als wenn sie zuvor über die Waaren, die sie verkaufen und dagegen wieder einkaufen wollten, dem Wettgericht specielle Verzeichnisse eingereicht, und sodann eine besondere Erlaubniß zum Eintritt in die Stadt erhalten hatten. S. Rathschlüsse vom 31 Oct. 1635. und 28 April 1671. — Wegen der *Klöster* und *Ordensgeistlichen* findet sich eine ausdrückliche Vorschrift in der Danz. Willk. P. 2. Cap. 6. art. 4. 5. nur darüber, daß diesen keine liegende Gründe legirt werden, und im J. Culm. L. 4. T. 6. c. 8. daß sie zur Ausübung des Retractrechts nicht befugt seyn sollen; aber ein sonstiges Geletz über ihre Unfähigkeit zum Häuserbesitz giebt es nicht, wenn man selbiges nicht schon in dem allgemeinen, auch in vorgedachter ordination regia §. 12. aufgenommenen und bestätigten Verbot des Weichbildes finden will, daß keiner, dem das Bürgerrecht entsteht, und noch weniger derjenige, dem sogar alle Fähigkeit zur Erwerbung desselben gebricht, zum Besitz von Grundstücken qualificirt seyn solle. Dennoch sind die Bemerkungen *Groddecks* hierüber in seinen Noten zu *Fischer* Introduct. L. 2. c. 1. und S. 4. c. 1. mehr so

gefaßt, als wenn man dies nur aus politischen Gründen für unrathsam gehalten, und zu hindern gesucht hätte, als wenn es allgemein verboten gewesen wäre. Er führt dabey als merkwürdig die Verschreibung eines Hauses in der heil. Geistgasse desc. fol. 115. an, welches zwar auf den Namen des Klosters Karthaus verschrieben sey, jedoch mit dem Beifatz: „dafs die Karthäuser nicht mehr Häuser kaufen sollten, nach Ausweis des libri antiqui,“ und in diesem soll pag. 139. A. folgendes dabey stehen:

to wäten, dat de Rath Schöppen und Börgers haebben togelaten, den Karthusern dat obbeschrewene Erve to kopen un buven, by fulken Unterschied, dat se in tokommenden Tyden kene Erve un Grunth mehr in der Stadt kopen sollen, un dat se sollen vor diet Erve alle der Stadt Umflicht doen, glick eren Nabern. —

Hieraus und aus der allegirten Stelle der Danziger Willkühr geht zugleich der Grund hervor, warum man so gegen diesen Ankauf gewesen; man fürchtete die Exemption, welche die Klöster von allen öffentlichen Lasten und in jeder Rücksicht zu erlangen immer so bestrebt waren. — In Rücksicht der *Mennoniten* endlich erlitt die Gesetzgebung vielfältige Veränderungen. Durch den Raths-

schluss vom 3 März 1633. wurde ihnen vergönnt, wenigstens aufserhalb den Ringmauern der eigentlichen Stadt sich anzukaufen. Durch einen neuen Schluss vom 20. May 1650 wurde diese Vergünstigung wieder aufgehoben, und fogar am 20. April 1654 verboten, die Pupillargelder ihrer unmündigen Kinder als Pfennigzins zu bestätigen. Man hielt hierüber aber so strenge nicht, und im Jahr 1710 sanctionirte man auch wirklich diese Nachsicht so weit, dass die Mennoniten nur zu jedem Ankauf auf den Vorstädten eine besondere Erlaubniss nachsuchen, und einen höhern Kauffchofs geben sollten. Doch steht dies immer mit der neuen Willkühr von 1783 in P. 2. c. 2. art. 12. die auch von den *Aussenwerken* und dem *ganzen* Jurisdictionsbezirk spricht, im Widerspruch.

Fiel nun einer solchen oder einer andern nicht besitzfähigen Person ein Pfennigzinscapital oder gar ein Grundstück selbst zu, so war dieser schuldig, solches binnen sächsischer Jahresfrist an Besitzfähige zu übertragen. So sagt es wenigstens der alleg. Art. 12. der neuen *Danz. Willk.* ausdrücklich, und wenn *Becker* in seinem Tractat c. 1. §. 22. not. ff. behaupten will, dass dieses Gesetz nicht mit von Capitalien sondern nur vom Eigenthume der Grundstücke spreche, so kann dies nur von der ältern Willkühr gelten, in welcher dieser

Artikel weniger bestimmt gefasst war. Was aber für eine Strafe darauf stand, wenn diese Auflage nicht befolgt wurde, ob Confiscation des Ganzen oder blos der Nutzungen oder willkührliche Geldstrafe, die nur gegen Fremde schwer zu executiren gewesen seyn würde, constirt nicht 7), und dies ist um so auffallender, als man so strenge über dieses Grundgesetz hielt, dafs man sogar Grundstücke und Pfennigzinscapitalien, die einer Frau zufielen, welche im Bürgerrecht geborenen, aber an einen Nichtbesitzfähigen verheurathet war, nicht anders als auf der Frau alleinigen Namen verschrieb.

Auch ist nicht ausser Acht zu lassen, dafs alle diese Gesetze nie von Verbesserungscapitalien, sondern blos vom Pfennigzinse sprechen, und dies führt uns wieder auf den ersten Ursprung des ganzen Instituts, wo jeder Pfennigzinsgläubiger durch den Rentenkauf gewissermafsen schon Eigenthümer des Grundstücks wurde.

§. 9.

Bey der Art, wie dergleichen Pfennigzinsrechte ehemals bestellt wurden, findet

7) Wenigstens nicht aus der neuen Willkühr; denn in der alten von 1597. wird art. 13. c. 2. P. I. ausdrücklich der Verlust von einem Drittel der jährlichen Nutzungen darauf gesetzt.

sich das Merkwürdige, dass man über diese Anlehen und die Verpfändung *keine schriftliche Documente* aufnahm, sondern dass der Regel nach beide, Creditor und Debitor, persönlich vor der sogenannten Erbbuchscommission 8) erscheinen und ihre Erklärung

8) Diese Erbbuchscommission bestand für die beiden Haupttheile der eigentlichen Stadt, die Alt- und Rechtstadt mit ihren Vorstädten, aus dem in jedem Jahre daselbst dirigirenden Bürgermeister, und noch einer andern besonders dazu deputirten Magistratsperson, und aus einem beständigen Erbbuchssecretair, dem eigentlichen Arbeiter und Ingrossator nach unsrer Sprache. In Rücksicht der Ländereien, die in mehrere Districte getheilt waren, führte der Amtschreiber oder Justitarius unter Aufsicht des jedem Bezirke als Administrator vorgesetzten Bürgermeisters die Grundbücher; und lässt sich die Grösse dieser Geschäftsbranche ungefähr daraus ersehen, dass in dem Erbbuch der eigentlichen Rechtstadt, und der Vorstädte Langgarten, Neugarten, Niederstadt, Altschloss, der Speicherinsel, dem Kneipab, und den dortgelegenen Fleischbänken 2264 — in dem Erbbuche der Altstadt mit Einschluss der dortigen Fleischbänke u. s. w. 1109 — und in den verschiedenen Erbbüchern des territorii: vom Werder, von der Höhe und den dazu gerechneten Vorstädten zu Petershagen, Stadtgebiet, Molke und Schlapke, ferner von der Nehrung, Scharpau, dem Bauamt und Weichselmünde etwa 3375 — zusammen also 6748 Grundstücke verzeichnet stehen, die jetzt vor die ordentlichen Gerichte ressortiren. Denn ausserdem giebt es noch Patrimonialgerichte, und die Gerechtigkeiten waren der Regel nach nirgends eingetragen.

mündlich abgeben mußten (s. Rathschluß vom 20. May 1650.), worauf denn in ihrer Gegenwart die Verschreibung im Erbbuch erfolgte, solche der Richtigkeit wegen ihnen nochmals vorgelesen, und zum Beweise derselben sofort eine Abschrift davon, oder ein *Erbbuchsextract*, wie man zu sagen pflegt, und was wir einen Recognitionschein nennen würden, von dem Erbbuchsecretair ertheilt wurde. Konnte oder wollte jemand von diesem persönlichen Erscheinen dispensirt seyn, so mußte er, (da keine Bevollmächtigten sonst zugelassen wurden. S. Rathschluß vom 20. Jun. 1707.) sich bey dem Vorgesetzten der Behörde melden, und gab dann, je nachdem sein Stand war, entweder gleich diesem privatim seine Erklärung ab, oder es wurde der Secretair, auch wol ein minderer Officiant (der *Schwerdtdiener*, oder Botenmeister nach unserer Sprache) in seine Wohnung abgeschickt, der sodann die mündlich eingeholte Erklärung vor der Behörde auf seinen Amtseid einzeugte, und in den liber memorandum (eine Art von Ingrossationsbuch) eintragen ließ. Fischer l. c. 4. c. 1.

So war es wenigstens Herkommen, und man verstand die Stelle des Jus Culm. L. 4. Tit. 4. art. 3. nach welcher die Verpfändung der Immobilien nur in foro rei sitae geschehen konnte (und dafür war die Erbbuchscommis-

sion der Recht- und Altstadt nicht anzusehen, da sie gar kein Judicium war), wörtlich blos von den Fällen, wenn wegen einer bisher persönlichen Schuld bereits ein Rechtsstreit obgewaltet, und dieser durch Caution mit Grundstücken geendigt wurde (Becker Cap. 1. §. 11.). Eben so legte man auch die ähnlichen Vorschriften der Danz. Willk. P. I. cap. 3. art. 3. 4. dahin aus, als ob sie blos die Verletzung und Beeinträchtigung der verschiedenen städtischen Jurisdictionsverhältnisse und sonst zur guten Ordnung eingeführten mannigfaltigen Behörden verhüten sollten 9).

9) So kann man aber eine andre Stelle des J. Culm. L. 4. Tit. 5. c. 7. nicht erklären, da die *Verlautbarung der Alienationsverträge* über das dominium der Immobilien schlechterdings vor dem wirklichen *judicio et foro rei sitae* geschehen mußte, und mithin die Concurrenz vieler andern Behörden, die kein *jus cognoscendi in litigiosis* hatten, wegfiel. Dieses Gesetz hat in anderer Rücksicht viele Prozesse veranlaßt, und in sofern scheint eine Erläuterung desselben nicht unzweckmäßig. Es lautet so: „Alle Häuser, Erbe und liegende Gründe sollen vor den ordentlichen Gerichten, in welchen sie gelegen, verkauft und verlangt werden, und ohne das kein Kauf kräftig seyn.“ und die Worte: *ohne das kein Kauf kräftig seyn*, sind eigentlich der Zankapfel. Wem ein geschlossener Kauf leid thut, der beruft sich darauf, und glaubt vor der gerichtlichen Verlangung einen freien Rück-

§. 10.

Ein gleiches Verfahren fand zwar auch wegen der *Verbesserungscapitalien* statt, doch

tritt zu haben. Dagegen führt denn der Gegentheil gewöhnlich das Cap. 9. für sich an, was so lautet:

„Wenn ein Mann öffentlich einem andern, im Beisein ehrlicher frommer Leute, oder unter sich selbst, etwas recht und redlich verkauft, so muß er den Kauf halten, oder dem Käufer seinen Willen machen, durch Vergleichung oder Erkenntniß des Richters. Wo aber der Käufer aus erheblichen Ursachen den Kauf zu halten nicht vermag, noch gedenket, so kann ihn der Verkäufer derenthalben nicht weiter dringen, denn allein daß er ihm die Schäden, darin er ihn seiner nicht geleisteten Zahlung halber geführt, so viel deren beweislich sind, auf rechtliche Erkenntniß wiederum erstatte und erlege.“

Man hat mehrere Versuche gemacht, diese Gesetze zu vereinbaren, indem man 1) das letztere bloß von *beweglichen*, das erstere von unbeweglichen Sachen verstehen will; 2) in dem Cap. 9. nur eine Vorschrift zu finden glaubt, wie es mit der Entschädigung bey Aufhebung eines *schon gültigen* Kaufs auch über Immobilien gehalten werden soll, und dann das Cap. 7. für eine Ausnahme davon ansieht, weil hier der Vertrag noch nicht gültig ist; 3) strenge nach den Worten der Gesetze den *Verkäufer* auch vor der Verlautbarung für gebunden erklären, dem *Käufer* aber den Rücktritt gestatten will, in eben der Rücksicht, warum das preuss. allg. Landrecht nur dem Käufer die *exceptio laesionis enormis* verstatet. Aber auf alles dieses scheint es gar nicht anzukom-

stößt man auch sehr häufig im Erbbuch auf scheinbare Ausnahmen, wo es nämlich heisst:

men, und das Cap. 7. nach seiner höchstwahrscheinlichen ratio legis aus einem ganz andern Gesichtspuncte betrachtet werden zu müssen; nämlich nicht, als ob es die Klage auf Erfüllung aus einem gerichtlichen Vertrage oder Punction verbiethen, und den *Contrahenten* in dem Verhältniß unter sich selbst durch die Verlangung ein größeres Recht beilegen wolle, sondern nur in Rücksicht eines *Dritten*, und das sind die Einspruchsberechtigten. Diese können den Vertrag des Käufers und Verkäufers so lange als ungültig ansehen und aufheben, als noch keine Verlangung erfolgt ist, aber nicht die *Contrahenten* selbst deshalb einen willkührlichen Rücktritt verlangen. Dies geben schon die Noten des Herausgebers des J. Culm. ex ult. revis. bey diesem und dem folgenden Capitel zu verstehen; noch deutlicher aber sagt es die ungedruckte Danz. Ger. Ordnung für das Rechtstädtische Schöppengericht. Dort heisst es cap. 29. art. 2. also:

Welche Häuser und Erben müssen verlangt werden.

„Vermöge culmischen Rechten und vormals üblichem Gebrauch haben alle und jede Erben und liegende Gründe vor gehegtem Dinge müssen verlangt werden, und ist ausserhalb öffentlicher Verlangung kein Erbe von eines auf des andern Namen umgeschrieben worden, ohne allein in solchen Fällen, da entweder kein näherer Verwandter des Verkäufers als der Käufer selbst, oder kein gleich naher in rerum natura notorie vorhanden gewesen. Denn wo entweder ein näherer Blutsfreund des Verkäufers oder ein anderer in

N. N. hat auf diesem Erbe 600 fl. zur ersten Verbesserung laut Contract. Actum den 14. M. 1700.

simili gradu gleich dem Käufer gewesen, da hat wie in andern Fällen die Verlangung nothwendig interveniren müssen, und solches *der Ursachen halber*, damit der Einspruch denjenigen, so mit Recht dazu befugt, innerhalb Jahres und Tages offen bleiben möchte; welchen Brauch E. E. Gericht auch *so viel möglich (?)* zu unterhalten gemeint ist. Denn im widrigen Falle würde wider alle Billigkeit proximiori consanguineo sein Recht *wider sein Wissen und Willen* können intervertet werden."

und ein älterer Rathschluß von 1632 verordnet gleichmäfsig: „Desgleichen sollen auch keine Erben im Erbbuch jemandem ohne gerichtliche Verlangung zugeschrieben werden, es sey denn, daß die nahe Verwandtschaft des Interessenten den Einspruch excludire, oder solche Zuschrift aus einem Satze oder Ausruf herkomme." S. Wahl annotat. und Fischer.

Hiezu passte auch ganz die *alte Form und Verfahrungsweise*. Jeder Bürgerdingtag, wo dergleichen Verlangungen oder Verlautbarungen vorgenommen werden konnten, wurde dem Publico durch das Läuten einer besondern Glocke öffentlich bekannt gemacht, und die ganze Verhandlung ging in einem offenen Gebäude vor, wohin jeder Zutritt hatte. Der Contract wurde von einem Procurator laut vorgelesen, und beide Theile, die persönlich erscheinen mußten, wurden nochmals um ihre Einwilligung befragt. War dies geschehen, dann rief der Richter den geschehenen Verkauf dreimal laut aus und übergab endlich, wenn kein Einspruch erfolgte, dem Käufer das Grundstück symbolisch durch

Zu-

Diese Worte: *laut Contract*, bezogen sich wirklich auf einen schriftlichen Vertrag zwischen dem Gläubiger und Schuldner; dieser

Zuwerfung eines vom Verkäufer erhaltenen Hutes oder Schlüssels. Daher konnte man denn auch diejenigen Verwandten von Ausübung des Retractsrechtes ausschließen, welche bey dieser Verhandlung gegenwärtig gewesen waren, und dennoch ihren Einspruch nicht sofort erklärt hatten. Bey der Verfahrungsweise, die man jetzt dafür substituirt hat, und wo man blos den Contract an gewöhnlicher Gerichtsstelle nochmals anerkennen, und das Grundstück, wenn es nicht schon aufsergerichtlich übergeben ist, symbolisch tradiren läßt, kann dieser Zweck wol nicht erreicht werden. — Nur aus diesem Gesichtspuncte lassen sich auch die mancherley *Ausnahmen* von diesem Gesetze erklären, wo man keine Verlangung oder Verlautbarung für nöthig, und dennoch den Alienationsvertrag unter den Contrahenten für ganz bindend und kräftig hielt. z. B. wenn die Stadt selbst etwas von ihren Einfassen erkaufte, oder eine Corporation ein Grundstück verkaufte, z. B. das Fleischergewerk eine Fleischbude an ihre Mitmeister, (Rathschluß vom 22. Febr. 1683.) ferner bey unentgeldlicher Uebertragung des Eigenthums durch Schenkung unter Lebendigen oder von Todes wegen, bey Vergleichen im Wege des Processus über das dominium eines Immobilis, bey Ausübung des Satzrechtes und bey'm Ausruf; es mochte freiwillige oder nothwendige Subhastation seyn. Denn in allen diesen Fällen fand nach dem J. Culm. L. IV. Tit. 6. c. 8. und sonstigen Rechten (cf. ein Präjudicat in Sachen Olden contra Friesen vom 27. Febr. 1604. in Curickens praej. scabin.) kein Retractsrecht statt,

Vertrag wurde aber nur selten vor dem Erbbuch producirt, und noch feltener übergeben, oder in dem Libro memorandorum verschie-

und nur beim Ausruf war solches für den einzigen Fall und zwar nur binnen sechs Wochen seit dem Zuschlage möglich, wenn Verdacht einer Collusion zwischen Verkäufer und Käufer vorhanden war. Uebrigens ist in Rücksicht dieses *Ausrufs* oder Subhastationsverfahrens zu bemerken, daß solcher ausschließlich von einem besonders dafür bestellten Beamten gegen gewisse Procente von der Kauffsumme ohne weitere gerichtliche Einmischung besorgt wurde, und dieser Ausrufer an keine weitere Formalitäten gebunden war, als daß er vier Wochen lang ein Proclama über das Feilstehen des Hauses aushängen, und solches sodann öffentlich rufen und zuschlagen, sechs Wochen nach dem Zuschlage aber diesen Vorgang auf seinen Amtseid vor der Erbbuchsbehörde einzeugen mußte, worauf sofort die Umschrift geschah. Vergl. Rathschlüsse 18. Jun. und 5. Aug. 1716. mit der Danz. Willk. P. 3. cap. 9. art. 34. und P. 2. c. 5. art. 6. §. 8. —

Was das *Jus retractus* selbst betrifft, so findet solches nach dem J. culm. L. IV. Tit. 6. cf. D. G. O. cap. 30. nur bey entgeltlichen Veräußerungen von Immobilien, ohne Unterschied, ob sie Stammgüter sind, oder aus rauher Wurzel kommen, und nur ex jure sanguinis, nicht aus andern Rechtsgründen statt, erstreckt sich aber auch auf alle Verwandten des Veräußerers in linea recta et obliqua bis zum siebenten Grade hinunter, und diesen mit eingerechnet, weil alle diese (und vielleicht auch der achte Grad, welches zweifelhaft ist) nach den hiesigen Statuten (ex privilegio Joannis Casimiri — de 1660,

ben. Ein Vermerk wegen der geschehenen Intabulation wurde nie auf diesem Documente gemacht, deshalb bedurfte es auch seiner Vorzeigung bey der Löschung des Capitals nicht weiter. Dafs ein solcher Contract mit dem Verbesserungsgläubiger nur dann errichtet seyn sollte, wenn sich der Debitor nach Maafsgabe der Willkühr Art. 8. auch persön-

30. April. cf. J. Culm. loc. cit. cap. 7. und Danz. Willk. P. 2. cap. 6. art. 4.) noch zu den Notherben gezählt werden, denen ein Pflichttheil zusteht (nämlich ohne Rücksicht auf die Zahl der Erben den Kindern und übrigen Descendenten $\frac{3}{4}$ und allen andern $\frac{1}{4}$ der culmischen Hälfte); und die mit Ausschluss der Descendenten, ohne alle Rücksicht auf ein jus repraesentationis, blos nach der Nähe des Grades zu gleichen Theilen gehen. Doch finden folgende Ausnahmen von dieser Regel statt: Die Geschwister voller Geburt schliessen bey getrenntem Busen die Eltern aus, und diese wieder jene, wenn beiderseitige Eltern des Erblassers noch leben; ja auch bey schon getrenntem Busen gehen die Eltern den Halbgeschwistern und Geschwisterkindern voller Geburt vor. Sonst tritt die halbe Geburt immer um einen Grad zurück, mit der einzigen Ausnahme, dafs auch vollbürtige Geschwisterkinder von Halbgeschwistern ausgeschlossen werden.

Diese Sätze, so fremdartig sie hier auch scheinen mögen, sind dennoch zur Bestimmung der später vorkommenden Frage: Wer von mehreren Reluents vorzuziehen sey? unentbehrlich, und geben die handschriftlichen Abhandlungen des *Morgener* und *Schütz von Erbfällen* darüber weitere Auskunft.

lich in subsidium für die Schuld verpflichtet hatte, (wie *Fischer* meint,) läßt sich nicht gut annehmen; denn dies fand auch sehr häufig bey Pfennigzinscapitalien statt, und wurde doch im Erbbuche nur mit den Worten: „auf obigem Erbe *nebst Besatz* haften 5000 fl. zu Pfzs,” vermerkt; aber der Vermerk: *laut Contract*, findet sich bey keinem Pfennigzinscapital im Erbbuch. Warum hätte man also auch nicht bey den Verbesserungscapitalien eben diesen weit kürzern und verständlichern Weg einschlagen können, wenn dieser Contract nicht zugleich einen andern Zweck gehabt hätte? — Die Art der Eintragung und ihre Unvollständigkeit in Rücksicht des Zinspunctes führt auf eine weit wahrscheinlichere Erklärung. Bekanntlich verbietet die *Danz. Willk. P. 2. c. 2. art. 2.* sich vom Pfennigzinscapital mehr als 6 pro Cent Zinsen verschreiben zu lassen; und spricht diese Stelle gleich den Worten nach nur vom Pfennigzinscapital, so ist sie doch offenbar nach dem correspondirenden Gesetze in *art. 13. c. 5. P. I.* der *Danz. Willk.* von *allen* auf liegenden Gründen bestätigten Geldern zu verstehen. Wer also sein Geld zu bessern, vielleicht zu noch höhern Zinsen austhun wollte, als gegen bloße Handschriften nach der zuletzt gedachten Gesetzstelle erlaubt war, nämlich zu 8 pro Cent, der konnte dies nicht anders,

als heimlich thun. Eben deshalb aber war auch diese Verfahrungsart sehr gewagt. Denn, standen keine Zinsen im Erbbuch ver-
schrieben, so durfte auch, wenigstens nach *Fischers* Zeugniß, der sich auf einen Rath-
schluß vom 27. Sept. 1632 beruft, derjenige
von den nachstehenden Gläubigern, der
durch Strohwichrecht das Grundstück er-
warb und seine Vormänner abkaufen wollte,
keine Zinsen von dem Verbesserungscapital
bezahlen. Man findet daher auch sehr häufig,
ungeachtet des Beisatzes: *laut Contract*, den-
noch den Zinsfuß bey den Verbesserungs-
capitalien mit bemerkt, und dies beweist
wieder, daß noch andre unbekannte Gründe
zu diesen Nebenverträgen Anlaß gegeben
haben müssen, die sich zum Theil nur erra-
then lassen. Z. B. kürzere Kündigungsfrist,
Entsagung der Kündigung von Seiten des
Gläubigers auf immer, oder doch auf längere
Zeit, ganz zinsfreie Anleihen, Stipulationen
von Abschlagszahlungen, oder *de non amplius*
intabulando, Caution eines Dritten u. f. w.
Daß solche Fälle vorgekommen, bezeugt
wenigstens *Groddeck* in seinen Noten ad Fi-
scher. c. 2. S. 4.

§. 11.

Aus jenen Sätzen in §. 9. und 10. folgt
natürlich, daß auch die *weitere Uebertragung*

folcher Capitalien an andre Personen durch Cession, Erbrecht, Subinjection und weitere Verpfändung ebenfalls der Regel nach an keine schriftliche Documente gebunden seyn konnte; selbst auf die Auslieferung oder Rückgabe der alten Erbbuchsextracte hielt man nicht. Der bisherige Creditor und sein jetziger Nachfolger oder Gläubiger erschienen persönlich vor der Erbbuchsbehörde, und ließen in ihrer Gegenwart das Nöthige in dem Grundbuche vermerken. Die Zuziehung des eigentlichen Grundbesitzers und Schuldners war hiebey nicht nothwendig. Ja, nach der Einrichtung des Erbbuchs, bey jeder Namensveränderung den ausscheidenden Besitzer des Capitals oder Grundstücks auf dem Pergamentblatte auszukratzen und den neuen Acquirenten darüber zu schreiben, nebst dem Vermerk des Datums hiuterher, an welchem diese Abänderung geschehen, war es auch nicht einmal nöthig, daß der Cedent das Capital schon wirklich auf seinem Namen hatte, wenn er sich nur sonst dazu hinreichend legitimiren konnte. (Fischer S. 4. c. 3.)

Doch galt bey der Cession solcher Capitalien, derentwegen schon der Strohwichproceß schwebte, eine besondere Ausnahme in Rücksicht des fori und der Form. Denn da der Strohwichproceß, wenigstens bey städtischen Grundstücken, nicht vor der Erbbuchs-

behörde, sondern vor den davon ganz verschiedenen eigentlichen Gerichten geführt wurde, so konnte die Cession eines solchen Capitals nebst den anklebenden Strohwich-rechten auch nicht mündlich vor dem Erbbuche abgemacht, sondern mußte schriftlich vor den eigentlichen Gerichten angebracht und dort verlautbart werden. (vid. Becker c. 1. §. 24. not. 11.)

In Erbfällen ab intestato bedurfte es blos der Vorzeigung des Theilungsprocesses und der gerichtlichen Einsibbung der Erben, wenn ihre Legitimation nicht notorisch war, und zu weit in die Seitenlinie ging, als daß sie durch wenige Zeugen vor dem Erbbuche bewirkt werden konnte. War keine dieser Legitimationsarten möglich, so mußte ein Aufgebot mit dreymonatlicher Frist extrahirt, oder die dreyßsigjährige Verjährungsfrist abgewartet werden. Testamentserben und Legatarien mußten das qu. Testament produciren, und wegen der möglichen Anfechtung desselben mit Rücksicht auf die Danz. Willk. P. 2. c. 6. art. 15 und Jus Culm. L. III. Tit. 8. art. 19., die sächsische Jahresfrist vom Publicationstage abgerechnet, warten, oder die Genehmigung der dabey interessirenden Personen beybringen. Alle diese Documente wurden aber, wie gesagt, nicht weiter als zur Information der Behörde gebraucht, und

nie etwas darauf registrirt. (Fischer S. 3. c. 3. S. 2. c. 2.)

Insbesondre ist noch zu bemerken, dafs, wenn nach ehemaliger Sitte durch ein Confistorialdecret Eheleute auch nur a thoro et mensa geschieden, doch aber eine gerichtliche exdivisio bonorum erfolgt war, dies wie eine wirkliche Scheidung angesehen, und Grundstücke und Capitalien unter einem neuen Dato auf den Namen desjenigen Ehegatten, dem sie verblieben waren, und zwar in Betreff der Frau auf ihren Tauf- und Geschlechtsnamen ohne den sonst üblichen Zusatz: uxor N. N., verschrieben wurden. (Wahl ad Fischer S. 3. c. 3.)

§. 12.

Was endlich die Quittirung und Löschung der ohne Strohwichprocefs getilgten Pfennigzins- und Verbesserungscapitalien betrifft, so geschah dies auf eben dem einfachen Wege, durch eine blos mündliche Declaration des Gläubigers vor der Erbbuchsbehörde, und wirkliches Auskratzen oder auch Durchstreichen in dem Grundbuch, ohne dafs die Rückgabe des Erbbuchsextractes nöthig gewesen wäre. War aber partielle Zahlung geleistet, indem entweder nur ein Theil der Summe abgetragen, oder von mehreren Mitgläubigern nur einer abgefunden worden, so blieb der

Vermerk des Erbbuchs unverändert; und es wurden ihm nachträglich bloß die Worte beigefügt: „des N. N. Name gelöscht, — die Summe gemindert.“ Ueber alle diese Formen wird der im Anhange beygefügte Erbbuchsextract anschauliche Kenntniß gewähren; wir wenden uns jetzt zu den Fällen, wenn die verlangte Rückzahlung der Capitalien nicht in Güte geschah, sondern deshalb processualisch verfahren werden mußte, und so gewissermaßen die Capitalien durch eine Art von Confusion oder auch Consolidation getilgt wurden.

Z w e y t e A b t h e i l u n g.

Vom Strohwich - und Relutionsrechte
und dem ehemaligen Verfahren hiebey.

§. 13.

Die Vorbereitung zu dem Strohwichpro-
cesse, und der erste Schritt, den der Gläu-
biger ¹⁰⁾ zu thun hatte, welcher sein Pfennig-

- 10) Wie schon vorhin § 4. erwähnt ist, stand die Auf-
kündigung des Capitals auch dem Hausbesitzer oder
sogenannten *Debitor* selbst zu. Dies sagt die Danz.
Willk. art. 3. 4. ausdrücklich, nur über das Ver-
fahren dabey bestimmt sie weiter nichts, und so dürfte
selbst diese Irregularität wieder für unsre Hypothese
von dem Ursprunge des ganzen Rechtsinstituts spre-
chen. — Natürlich blieb dem Debitor, wenn der
Gläubiger das Geld nicht annehmen wollte, nichts
weiter übrig, als gerichtliche Deposition, doch
musste auch er wol, um solche zu rechtfertigen, die
richtig geschehene Kündigung von seiner Seite ge-
richtlich einzeugen und mächtig theilen lassen. —
Die Worte des Art. 4. sind übrigens so zweifelhaft
gestellt, daß man wol, wenn die Natur der Sache
nicht widerspräche, daraus folgern könnte, auch in
dem Falle, wenn blos der Debitor aufgesagt hat,
und denn doch wegen veränderter Umstände nicht
Zahlung leistete, hätte auch der Gläubiger die selbst-
erhaltene Kündigung einzeugen, mächtig theilen
lassen, und mit dem Strohwichprocess verfahren
können. Auch liesse sich dies in sofern beschönigen,
als der Gläubiger vielleicht nur deshalb, weil er

zinscapital wiederhaben wollte, war die *Aufkündigung*.

Diese geschah gewöhnlich durch zwey sogenannte *geschworne Männer* (*viri jurati*, deren Bestellung einen ähnlichen Zweck hatte, wie unsere heutigen Commissionscom-toire), konnte aber auch durch zwey andere Personen gültig geschehen, wenn diese nur für glaubwürdige Zeugen anzusehen waren; wenigstens ist einst von dem Schöppengericht unterm 15. Jun. 1663 für diese Meinung gesprochen und diese Sentenz in appellatorio den 23. Nov. 1663 vom Rathe bestätigt worden. Auch spricht die Danz. Willk. Art. 3. nur im allgemeinen von zeugbaren Männern, und in den anfangs gedachten *Erinnerungen der Deputirten bey Revision*

selbst schon vom Debitor eine Kündigung erhielt, die seinige, die er ebenfalls im Sinne hatte, als überflüssig unterließ; könnte diese gewagte Vermuthung aber wol eine solche gänzliche Abweichung von allen Grundsätzen des Rechts rechtfertigen? Ist denn die Appellation ein *beneficium commune*? Warum unterließ der unvorsichtige Gläubiger seine gegenseitige Kündigung? Den Schaden davon kann niemand anders tragen, als er selbst. Wer jedoch die entgegengesetzte Meinung annähme, würde auch dem Debitor, dem das Capital gekündigt worden, wenn sich der Gläubiger wieder besinnt, und es nicht haben will, *justam causam depositionis* nicht absprechen können.

der Willkühr von 1678, wird ausdrücklich bemerkt, daß diese Personen auch gerade nicht Bürger zu seyn brauchten. —

Das Verfahren bey einer solchen Kündigung bestand darin, daß diese beiden Zeugen nicht bloß mündlich dem Hausbesitzer das Verlangen des Gläubigers bekannt machten, sondern ihm auch einen schriftlichen Aufsatz überreichten, worin der Name des Gläubigers, die Höhe des Capitals und auch wol der Zinsrückstand, vorzüglich aber die Erbbuchsnummer des Grundstücks, und die Zeit der Rückzahlung bestimmt angegeben wurde. Doch forderten sie dieses Blatt nicht von dem Hausbesitzer attestirt zurück, sondern ließen es in seinen Händen.

§. 14.

In ähnlicher Art verfuhr man auch, wenn der bisherige Besitzer des Hauses verstorben oder nicht anwesend war, durch die sogenannte *Kündigung bey Nagel und Ring* ^{II)}. Denn da oft die Erben des ver-

^{II)} Ueber diese Benennung geben die der Danziger Gerichtsordnung von 1705 angehängten Formularien von dem ältern Verfahren einigen Aufschluß. Es sollen nämlich ehemals zur Verlangung bey Nagel und Ring wirklich zwey Schöppen mit dem Creditor an Ort und Stelle abgesandt seyn und dem Creditor das Haus in der Art haben tradiren müssen, daß sie

storbenen Schuldners unbekannt, an mehreren Orten zerstreut, oder ihre Legitimation sehr zweifelhaft und schwierig seyn, und die Gläubiger dadurch, wenn sie jedem Einzelnen die Kündigung hätten insinuiren müssen, in sehr unangenehme und doch ganz unverschuldete Weitläufigkeiten und Proceße kommen konnten; so durfte man ihnen, die sich doch blos an dieses Grundstück und nicht an die Person oder Stellvertreter des verstorbenen Besitzers halten konnten, um so eher vergönnen, dies ganz zu ignoriren, als überhaupt, wie die Folge ergeben wird, zu dem ganzen Strohwichproceß die Gegenwart des Schuldners und sein Erscheinen vor Gericht nicht erforderlich war. Eine gleiche Bewandniß hatte es mit den Fällen, wenn der Hausbesitzer zwar noch am Leben, aber nicht hier am Orte, sondern sein Aufenthalt unbekannt oder doch entfernt, und unter anderer Jurisdiction war. Denn die Danziger Willkühr art. 3. spricht, wie die Worte zeigen, und der *usus fori* bestätigt, nicht blos von wirklich Verschollenen, oder Flüchtigen und

ihm den Ring an der Hausthür (den Klopfer, welcher gegen den Kopf eines darunter in die Thür eingeschlagenen großen Nagels gestoßen wurde, um seine Gegenwart anzukündigen, und von den Hausbewohnern die Oeffnung der Thüre zu erlangen) körperlich in die Hand gaben,

latitirenden Personen, sondern auch von bloß Abwesenden, wenn auch ihr Aufenthalt bekannt seyn sollte. In allen diesen Fällen gaben die zur Kündigung erbetenen Personen ihre mündliche und schriftliche Nachricht dem Inhaber des Hauses, oder wenn es auch an diesem ermangelte, so nagelten sie die letztere an die Thüre, und machten den Vorgang und den Zweck desselben den nächsten Nachbarn bekannt, damit diese dem Besitzer, wenn er sich etwa sehen liesse, davon Nachricht geben könnten.

§. 15.

Eine solche Kündigung konnte aber, wie schon erwähnt, nach der Danz. Willk. art. 3. ¹²⁾ nur in der Absicht geschehen, daß

¹²⁾ Dieser Artikel 3. der Danz. Willk. ist nicht ganz unzweifelhaft, und es kommt auf die Interpunction desselben an, ob man nämlich *vor* dem Satz: „wenn nämlich — verschrieben worden,“ oder *erst nach* demselben die Periode schließen will. Im ersten Fall bedarf man freilich keiner weitem Conjectur, und kann den letzten Perioden als ein Beispiel zur Erläuterung des vorhergehenden ansehen. Dann enthält aber auch das Gesetz eine kleine Unrichtigkeit, indem nicht immer (z. B. bey den mehrsten Veränderungen in der Person des Gläubigers, auch nicht bey allen ursprünglichen Eintragungen eines Capitals) der Tag der Erbbuchsverschreibung auch der Tag der wirklichen Anleihe, mithin der Anfang des

das Capital nebst rückständigen Zinsen, nach Ablauf einer halbjährigen Frist, zu dem nächsten, dann eintretenden gewöhnlichen Zinstermine abgetragen werde. Sie mußte also in der Regel *kurz vor* einem solchen stipulirten Zinstage bewirkt werden. Wurde dieser

Zinsenlaufes, oder ein Zinstermin war. — Nimmt man das andere an, und setzt erst hinter: „verschrieben werden,“ ein Semicolon oder Colon, so kann man wieder das darauf folgende: *so*, nicht gelten lassen, und es scheint wol das natürlichste, dafür *sonst* zu lesen, nämlich in dem Sinne: daß, wenn die Interessen *nicht* in halbjährigen Terminen entrichtet würden, zur Kündigung auch nicht gerade eine volle Zinsfrist, wie sonst, sondern ebenfalls nur eine halbjährige Auflage nöthig sey, solche jedoch nicht anders, als vor dem Tage der Verschreibung des Capitals ins Erbbuch zu erlassen, und von da ab zu berechnen sey. Nur steht dieser Hypothese entgegen, daß eine solche Zinszahlung nicht üblich, in der Regel auch bey Ermangelung besonderer Contracte nicht gut denkbar war, und wie? wenn nun die Zinszahlung kürzer und etwa vierteljährig gewesen? Auch stünde dies mit dem allgemein angenommenen Satze im Widerspruch, daß die Abzahlung des Capitals nur in einem der gewöhnlichen Zinstermine verlangt werden könne. Daher bleibt die erstre Leseart doch wol die wahrscheinlichere. Daß sich übrigens der Ausdruck: *Datum der Verschreibung*, nicht zugleich auf das Jahr, sondern nur auf den Monatstag derselben bezieht, bedarf, des sonst auffallenden Widerspruchs wegen, wol kaum einer Erinnerung.

verläumt und sie geschah nach oder auch nur an demselben Tage, so war diese Kündigung für den Hausbesitzer in sofern unverbindlich, daß er nicht in dem nächsten, sondern erst in dem darauf folgenden Zinstermin Zahlung leisten durfte. Denn daß sie deshalb ganz kraftlos geworden seyn sollte, und gegen den nächsten Zinstermin hätte wiederholt werden müssen, weil sie vielleicht einige Tage oder Stunden zu spät geschehen, kann wol schon um deshalb nicht angenommen werden, da es doch dem Gläubiger freystand, mit seinem weitem Gesuch um Aussteckung des Strohwiches Ein Jahrlang vom Tage der geschehenen Kündigung zu warten. Doch stehen freilich die dürrn Worte der Kündigungsschrift, die einen frühern Zahlungstag bestimmt, dieser Erklärung entgegen.

§. 16.

War nun nach obigem die Kündigung rechtszeitig und sonst gehörig geschehen, aber ohne Erfolg geblieben, und die Zahlung bis zum Ablauf der halbjährigen Kündigungsfrist nicht geleistet, so ging der eigentliche Strohwichproceß an, und der Gläubiger mußte auf *Aussteckung des Strohwiches* klagen.

Diese Klage mußte wegen solcher Capitalien, die auf städtischen Grundstücken bestätigt waren, je nachdem diese Grundstücke
auf

auf der Recht- oder Altstadt und den dazu gehörigen Vorstädten lagen, entweder bey dem recht- oder altstädtischen Schöppen-Gerichte (*judicium scabinale*) und in Rücksicht der Rusticalgrundstücke bey demjenigen bürgermeisterlichen Amte angebracht werden, unter dessen Administration und Jurisdiction dieser Theil des städtischen Gebiets stand, zu welchem das verpfändete Grundstück gerechnet wurde.

§. 17.

Zur Begründung dieses Gesuchs mußte der Gläubiger zuvörderst nachweisen, daß seine Forderung richtig und fällig war. *Das erste* bewirkte er durch einen Extract aus dem Erbbuche, den er sich von der das Erbbuch führenden Behörde, jedoch unter dem öffentlichen Stadtsiegel, geben liefs ¹³⁾,

¹³⁾ Die Form dieser öffentlichen Extracte, wich von denen, die der Secretair blos unter seiner Handschrift ohne Siegel, *informationis causa*, oder auch in *vim recognitionis* ertheilte, darin ab, daß sie ausser dem gewöhnlichen Inhalt des Erbbuchsextracts noch folgenden Eingang und Schluss mit dem Siegel der Stadt und dem Namen des Secretairs hatten:
„Wir Bürgermeister und Rath der Stadt Danzig thun kund denen Ehrenfesten, Namhaften und Wohlweisen Herren geschwornen Richtern und Schöppen gehegten Dings dieser Rechten Stadt, wohlfreundlichen Gruss hiemit bezeugende: daß hiernach ge-

und war es wenigstens bey dem altstädtischen Gerichte Observanz, daß dieser Extract nicht länger, als drey Monate vor der Klage ausgenommen und ausgestellt seyn durfte, weil es sonst nicht unmöglich blieb, daß in dieser Zeit vielleicht Besitzveränderungen mit dem Grundstücke oder mit dem darauf eingetragenen gekündigten Capitale vorgefallen seyn konnten, von denen das Gericht, welches die Erbbücher nicht zu führen hatte, nichts wissen konnte. (Becker §. 6.)

Hiedurch ward freilich der *Rückstand des Zinses* noch nicht erwiesen, dieser ergab sich aber zugleich aus dem, was zum Nachweise des *zweiten Requisites* geschehen mußte. Der Gläubiger mußte nämlich auf die gerichtliche Abhörung und Vereidigung der zu seiner Kündigung gebrauchten Personen antragen, die denn auch, wenn sonst die Klage fundirt war, ohne Anstand und ohne alle Zuziehung des Gegentheils ¹⁴⁾ geschah.

schriebenes Verzeichniß in unserm Erbbuch enthalten ist, des Lautes wie folget: — — Immaßen nun solches wie obsteht in unserm Erbbuche enthalten ist, als zeugen wir es vor E. N. W. hiemit und kraft dieses. Urkundlich mit der Stadt Siegel bekräftigt und gegeben auf unserm Rathhause den — (L. S.) Nomen Secretarii."

¹⁴⁾ Wahrscheinlich unterblieb dies, weil die geschwor-
nen Männer als öffentliche Beamte schon eine größere

Doch mußte dies Gesuch auch *rechtszeitig* angebracht werden. Denn, wie erwähnt, konnte der Gläubiger nur ein Jahr lang, und zwar ein gemeines, von dem Tage der geschehenen (behändigten?) Kündigung abgerechnet, auf die Aussteckung des Strohwißes provociren; nach Verabläumung dieser Frist mußte aufs neue gekündigt werden. So bestimmt es die Danz. Willk. Art. 4. und es giebt auch ein Judicat des Rechtstädtischen Schöppengerichts über diesen Fall, de publ. 14. Nov. 1703; beide aber lassen noch den Zweifel übrig: ob dies Jahr wirklich und strenge von dem Tage der geschehenen Kündigung, oder; wie es wol natürlicher und billiger scheint, von dem Zinstermin ab gerechnet werden soll; um und gegen

Vermuthung der Glaubwürdigkeit für sich hatten; doch constirt nicht, ob in dem Falle, wenn die Kündigung durch andere, als durch geschworne Leute geschah, etwas mehreres erforderlich gewesen. Ueberhaupt wurde dieser Proceß so summarisch geführt, daß man gar keine Exceptionen gelten ließ, selbst nicht Sicherheitsbestellung oder Compensation mit andern dinglichen Forderungen des Schuldners an den Gläubiger. Becker §. 26. Auch scheint der Fall nicht vorgekommen zu seyn, daß einer oder gar beide zur Kündigung gebrauchte Personen verstorben wären, was doch in einem halbjährigen Zeitraum nicht so unmöglich ist; wenigstens findet sich über das danti eintretende Verfahren nichts.

welchen die Kündigung geschah, und von welchem Zinstermin eigentlich die halbjährige Kündigungsfrist erst zu laufen anfängt.

§. 18.

Legitimirt war zu dieser Klage ein jeder, der sich durch den Erbbuchsextract als Inhaber des Capitals auswies; nur bemerkt *Becker* §. 16. das Auswärtige, weil sie nicht befähigt waren, auch nicht den Strohwichproceß in der Absicht hätten anstrengen können, um sich das Grundstück gerichtlich tradiren und zuschreiben zu lassen. Ueber die weitere Abweichung des sonstigen Verfahrens schweigt er aber, und es ist nicht abzusehen, warum ihnen dies nicht verstattet seyn sollte, versteht sich, unter der sonstigen Einschränkung, das sie das Capital oder Grundstück, welches eins ist, binnen der gesetzlichen Frist, von Einem Jahre, seit der Acquisition des Capitals an gerechnet, in gewährte Hand bringen, oder wenn ihnen dies zufällig nicht möglich wird, öffentlich feilstellen müssen. Gehörte übrigens das Capital mehreren zu, so war freilich derjenige, der kündigen und mit dem Strohwichproceß verfahren wollte, verpflichtet, seine Theilnehmer erst zur gemeinschaftlichen Verhandlung aufzufordern, aber auch ohne ihre Genehmigung konnte er sein Vorhaben allein

weiter verfolgen; nur blieben alsdann diese ein gleiches Recht habende Antheile seiner Mitberechtigten ungelöscht bis zur wirklichen Abzahlung stehen, wenn der Kündiger das Grundstück durch Strohwich acquirirte. Danz. Willk. Art. 6, 15).

15) Der Art. 6. der Willkühr sagt gegen das Ende: es würde in einem solchen Falle dem mit dem Strohwich verfahrenen Gläubiger ein sovieltster Antheil im Hause zugeschrieben, als *seine Portion im Pfennigzins* betrüge. Von den rückständigen Interessen ist hier nicht mehr die Rede, obgleich es kurz vorher in eben diesem Artikel hieß: wenn sämmtliche Interessenten zusammen kündigen, so werden sie *nach Capital und Zinsen pro quota* befriedigt. Soll dieses keine Inconsequenz seyn, so kann man letzteren Satz strenge nach den Worten nur auf den Fall beziehen, der an sich keine Schwierigkeit hat, wenn nämlich der Debitor selbst, oder durch seinen Käufer Zahlung leistete, und also auch der volle Zinsrückstand berichtigt werden mußte. Denn, wurde das Grundstück von allen Creditoren zugleich, oder auch nur von Einem durch Strohwich acquirirt, so geschah die Zuschrift nach dem Gerichtsbrauche doch nur nach dem Verhältniß der Capitalstheile zur bestmöglichen eigenen Benutzung, ohne Rücksicht auf die Höhe des einem jeden gebührenden verschiedenen Zinsrückstandes. Aber wie wurde es dann zuletzt mit diesen verlassenen Interessen? Wahrscheinlich war das Ende im Entstehen eines Vergleichs immer eine Aufhebung der Gemeinschaft durch Ausruf oder Satzverfahren. Und wenn auch hier der Ertrag nicht zum Vollen für alle hinreichte, inwiefern trat dann obiges Gesetz

§. 19.

Hatte so das Gesuch des Gläubigers alle gesetzliche Erfordernisse, so wurde auch sofort, ohne weiteres Verfahren oder Vorladen

wieder ein? — Die Frage ist nicht unerheblich. Man denke sich, daß an einem Pfennigzinscapital von 2000 Rthlr. der A einen Antheil von 1000 Rthlr. und davon seit 2 Jahren die Zinsen à 5 pro Cent mit 100 Rthlr. zu fordern hat, dem B nur 800 Rthlr. nebst 40 Rthlr. an einjährigen Zinsen, und dem C endlich 205 Rthlr. an Capital und halbjährigen Interessen zustehen. Nun mag das Grundstück im Ausruf etwa 1800 Rthlr. getragen haben, soll die Vertheilung nach dem Verhältniß von 1100 zu 840 und 205 Rthlr. oder von 1000 zu 800 und 200 Rthlr. angelegt werden? Der Billigkeit nach wol das letztere, denn sonst würde ja der saumselige Creditor besser daran seyn, als der vorsichtige. Hier in dem Fall, wo noch nicht der Hauptstuhl gedeckt ist, dürfte man auch weniger zweifelhaft seyn; aber man setze die Verkaufssumme höher, etwa auf 2060 Rthlr., dann trifft der Verlust bloß die Zinsen. Wie gehn sie nun in tributum? Auch hier scheint es wol das Billigste, erst die Capitalien selbst abzuführen, dann den Ueberschuß in drey gleiche Theile zu 20 Rthlr. zu zerlegen, und von den 15 Rthlr., die nach völliger Befriedigung des C überbleiben, dem A und B wieder die Hälfte zuzusprechen, so daß der, der den größten Zinsrückstand hat anschwellen lassen, auch den größten Verlust erleidet, statt, nach obigem Gesetze, ihm das größte Percipiendum zuzuerkennen. — Zum Glück wird dieser Fall nur selten vorkommen, aber unmöglich ist er doch nicht. Besondere freundschaftliche Ver-

des Eigenthümers von dem verpfändeten Hause, mit der Abhörung und Vereidigung der Zeugen verfahren, die Kündigung *mächtig getheilt*, d. h. von Gerichtswegen als den Gesetzen gemäß confirmirt, und sodann von dem Gericht ein förmliches Erkenntniss ¹⁶⁾

hältnisse zwischen dem Einen Creditor und Debitor können ihn wol veranlassen; ja gerade in dem schlimmsten Falle, wenn sich jeder vor einem großen Ausfall und der Veräußerung des Grundstücks seiner schlechten Beschaffenheit wegen fürchtet, könnte er, in Hinsicht jenes zweifelhaften Gesetzes, sogar als Speculation gebraucht werden.

16) Die *Formel dieser Strohwich - Erkenntnisse* war bey dem Gericht der Recht - und Altstadt verschieden. Jene lauteten dahin: „Weil die Zeit schon längst vorbey, und die Erlegung der Gelder nicht erfolgt, ist getheilet, obbemeldeter N. mag sothanes Erbe auf — gelegen verpfennigen, verkaufen, den Strohwich ausstecken, dem Debitori, Besitzern und Einwohnern den Ein- und Ausgang verbieten, nach Abgang dieses halben Jahres ohne Mittel zu räumen, und sich also seiner annoch unvergoltenen Schuld, sowol Hauptstuhls, als der verseffenen Interessen, vermöge dem Extract aus dem Erbbuch, und Unkosten daraus erholen. Ob ihm solches jemand kehren oder wehren wollte, der Herr Richter wird verhelfen, was Recht ist, wie denn dem Unterrichter zu helfen befohlen worden.“ — Bey dem altstädtischen Gericht wurden die Erkenntnisse in der Art gefasst: „Rechts zu verhelfen mit Aussteckung des Strohwiches auf des N. Erbe in der — Gasse gelegen, hat E. E. Gericht dem N. so hoch als — fl. so darauf zu Pfennigzinsrecht versichert ist,

abgefaßt, gegen welches kein Rechtsmittel stattgefunden haben soll, und wodurch der eigentliche *Richter* ¹⁷⁾ beauftragt und autori-

nebst den verfahrenen Interessen und Unkosten, vermöge heutigen Tages aus hiesigem Erbbuche beygekommenem Remisse, und daß denen Einwohnern von dato über ein halb Jahr der Aus- und Eingang möge verboten werden, nachgegeben, solches auch zu vollziehen dem Unterriechter anbefohlen.”

Ihre *Wirkung* aber war der *Observanz* nach die nämliche. Denn nie ist es dem Gläubiger gestattet worden, das Haus sofort und vor Ablauf des Stroh-*wischjahres* zu verkaufen, oder zu verpfänden; vielmehr blieben, wie auch die *Willkühr* zu verstehen giebt, so lange noch alle Nutzungen desselben dem Eigenthümer, und selbst nach Ablauf der Stroh-*wischzeit* stand während des Relutionsjahres dem Gläubiger diese Veräußerung und Verpfändung nicht frey (cf. vorhin §. 6. n. 8.); wahrscheinlich lag dabey eine Verwechselung mit der *Cession* des unter Stroh-*wisch* gesetzten Capitals, und den ihm anklebenden Rechten zur Fortsetzung des *Processes* zum Grunde. Auch muß man die *Worte* des erstgedachten Erkenntnisses: „ohne alle Mittel räumen“ nicht so deuten, als müsse der Besitzer ohne die *Illata* und seine Habe aus dem Hause gehen, oder doch die noch vorhandenen Nutzungen zurücklassen, sondern Mittel sollen hier so viel heißen, als Rechtsmittel, Einreden. cf. *Danz. Willk. Art. 5.*

¹⁷⁾ Der sogenannte *Richter* (*judex κατ' ἐξοχήν*) war der Präses in der öffentlichen Sitzung des Schöppengerichts, und exequirte auch desselben Urteil. Er bekleidete diesen Posten nur Ein Jahr, und wurde aus

sirt wurde, sofort seinen *Unterrichter* (Sub-judex) in das Haus qu. zu senden, und den Strohwisch aus demselben auszustecken. Der

dem Rath (senatu) gewählt. Dieser öftern Veränderung wegen, und weil er auch nicht immer ein Rechtsverständiger war, hatte er einen beständigen Gehülfen oder *Justitiarius* an dem *Unterrichter* zur Seite. Vor sein Forum gehörten nur die kleineren und summarischen Processe der wirklichen Einwohner der Recht- und Altstadt (auf beiden gab es nämlich ein solches richterliches Amt, nur hieß dasselbe auf der Altstadt nicht so, sondern das *wortführende Amt* oder *officium consulis rogantis*), und der erste Angriff in Criminalfällen. Uebrigens waren aber die Jurisdictionsverhältnisse in der vorigen Verfassung sehr verwickelt und dunkel. Denn ausser diesem richterlichen Amte und dem eigentlichen *Schöppengericht* in der Recht- und Altstadt (*judicio scabinali* s. *civili*), wohin alle wichtigen Civil- und Criminalprocesse und fast alle Handlungen der willkührlichen Gerichtsbarkeit in Rücksicht der städtischen Einwohner gehörten, gab es noch ein *judicium censorium*, oder *Wettgericht*, vor welches alle Handlungstreitigkeiten und Polizeicontraventionen und die Prüfung der Competenten ums Bürgerrecht, so wie dessen Ertheilung, ressortirten; das *Burggräfliche Amt*, welches vorzüglich Realinjurien-sachen zu entscheiden und die Ehescheidungsentenzen zu exequiren hatte, welche von dem *Officiali Consistorii* gefällt worden; das *officium Vicepraesidis*, welcher in der Regel über die Klagen der in der Stadt sich aufhaltenden Adlichen, und über die Satz- und Bauklagen u. s. w. entschied; das *officium Praesidis*, welches ausser der höchsten Polizey und executiven Gewalt noch einige besondre Rechtsfachen als Stellvertreter

Unterrichter that dies jedoch selten selbst, sondern trug es wieder dem sogenannten *Schulzendiener* (*officialis judicis*), oder in

des Senats in erster Instanz zu behandeln hatte, z. B. Injuriensachen zwischen ganzen Gewerken, Klagen gegen Beamte wegen Excesse in officio u. d. gl. Alle diese Nebengerichte wurden aus Mitgliedern der sogenannten *drey Ordnungen*, nämlich des Rathes, des Schöppengerichts und der Hundertmänner (*tribuni plebis*), welchen zusammen auch nur die eigentliche gesetzgebende Gewalt zustand, zusammengesetzt, und ihre Beysitzer wechselten in der Regel jährlich. Außerdem waren die *Ländereien* nach gewissen Districten unter die vier obersten Glieder des Senats, *Bürgermeister* genannt, vertheilt, unter deren Aufsicht besondere *Amtschreiber* die dortigen Rechtsstreitigkeiten in erster Instanz auseinandersetzten, und die Vorstädte waren theilweise zum Ressort einiger dieser bürgermeisterlichen Aemter, vorzüglich des Hōhischen und vicepraesidirenden, geschlagen. — Die *zweyte Instanz* war gewöhnlich bey dem Rathe selbst, und nur in seltenen Fällen fand eine *dritte*, die Berufung an die königlich polnischen Assessorialgerichte, statt; wenigstens war diese *Appellatio post Curiam* in allen das Erbbuch betreffenden Sachen, welches uns hier vorzüglich interessirt, durch ein besondres Privilegium Uladislai IV. vom Jahr 1648 verboten. — Zur Auffindung und zum Verständniß der alten, das Erbbuch erläuternden Documente sind diese Notizen, so unvollständig sie auch sind, dem Practiker unentbehrlich; eine vollständige Ausführung würde ein eignes Werk erfordern und doch ohne eine genaue Topographie nicht ganz verständlich werden.

unserer Sprache der Executor) auf, der sodann in das Haus ging, dem Eigenthümer oder Bewohner desselben andeutete, daß das Haus nach Ablauf eines halben Jahres ohne Widerrede und Aufschub geräumt und dem Creditor überliefert werden müßte, und aus dem obersten Fenster des Giebels nach der StraÙe hin einen an eine Stange gebundenen Strohwisch aussteckte.

Die wirkliche Aussteckung des Strohwisches wurde aber oft auch unterlassen, wenn entweder der Hausbesitzer bat, ihn auf diese Art nicht zu beschimpfen, oder wenn er dem Schulzendiener den Eingang ins Haus verwehrte. In dem letztern Falle pflegte man jedoch, so wie auch bey vorher erlassener Kündigung bey Nagel und Ring, einige Nachbarn zusammen zu rufen und ihnen das Erkenntniß bekannt zu machen, oder den Strohwisch an die Thüre oder an den Fensterladen zu nageln, und hatte es keinen rechtlichen Einfluß, wenn auch der Strohwisch sofort wieder abgerissen wurde. In jedem Falle aber mußte, daß das Erkenntniß auf Aussteckung des Strohwisches wirklich, so weit es möglich, zur Vollziehung gebracht worden, bey dem richterlichen Amte *eingezeuget*, und dieses von dem *Unter-richter in die Amtsbücher eingetragen* werden.

§. 20.

Diese Aussteckung des Strohwiches mußte sich jeder *Miteigenthümer des Hauses* gefallen lassen, auch wenn auf seinem Antheile die Schuld nicht haftete. Dies sagt die *Danz. Willk. Art. 7.* ausdrücklich, und blieb einem solchen Miteigenthümer nichts anders übrig, wenn er dies vermeiden wollte, als schleunig auf dem Wege des *Satzrechtes* (per optionem) die Gemeinschaft aufzuheben. Eine solche Provocation wurde bey dem vice-präsidirenden Amte angebracht, und stand dem Satzkläger eine ganz willkührliche Abschätzung des gemeinschaftlichen Grundstücks zu, es mochte indivisum, oder zu verschiedenartigen Antheilen befeffen werden; der Provocat aber konnte und mußte ohne weitere Einrede wählen, ob er dem Kläger das Grundstück für den gesetzten Werth überlassen, oder es gegen baare Abfindung desselben allein behalten wolle. Dafs bey der ersten Alternative, im Fall eines Strohwichprocesses, das Abstandsquantum wahrscheinlich zum Besten des Creditors gerichtlich deponirt worden, ist zwar nirgends gesagt, versteht sich aber wol von selbst, und bedurfte es auch nicht erst der Intervention des Creditors, da der Satzkläger als neuer Acquirent alsdann wegen Löschung des Capitals das meiste Interesse dabey hatte, und zu einer solchen

Deposition immer befugt war. Ueber den Ausfall der Sache erhielt übrigens der neue Acquirent einen Extract aus den vicepräsidirenden Amtsbüchern, auf dessen Production denn die Umschrift im Erbbuche auf seinen Namen geschah.

§. 21.

Diese Formalität mit Aussteckung eines Strohwisches ¹⁸⁾ will zwar *Becker* in seiner alleg. Differt. §. 7. für eine bloße Rechtsceremonie erklären, deren Zweck sich nicht absehen lasse, und *Richter* in seinem mehrgedachten Tractat macht sich über die Erforschung des Ursprungs eben so viel Sorge, um selbige theils von der *hasta Romana*, theils von demjenigen Kreuz abzuleiten, welches nach dem *Sachsenspiegel* 2. 6. 41. A. der Frohnbote zum Zeichen der Befrohnung oder Verkümmerung an die Wohnungen unserer Voreltern geheftet haben soll. — Hierüber wird man sich, so wie bey der Erklärung vieler andern deutschen Rechtsalterthümer, wol mit bloßen Muthmassungen begnügen müssen, aber zwecklos scheint uns

18) *Becker* nennt sie in der Gelehrtensprache *expositio fasciculi straminei*, und *Sam. Frid. Willenberg* (auch ein Danziger Professor) in seiner *dissert. de priorit. hypoth. das jus culmum (colmum s. calamum frumenti) ex aedibus oppignoratis expendendi*.

doch diese Form nicht. *Becker* selbst muß zugeben, was auch die angeführte Erkenntnisformel des rechtstädtischen Gerichts zu verstehen giebt, daß man dadurch dem Publicum am leichtesten und ausgebreitetsten von dem Feilstehen des Hauses Nachricht geben, und so dem Creditor sowol, als dem Debitor, die beste Gelegenheit verschaffen konnte, Kauflustige zu des erstern Befriedigung gegen Cession des Capitals oder Ankauf des Grundstücks zu erlangen ¹⁹⁾. Vielleicht wollte man auch durch diese dem Ehrgefühl empfindliche Publicität das unvorsichtige Schuldenmachen verhüten, und dem Fleisse und Eifer der Einwohner in getreuer Erfüllung ihrer Verträge einen Sporn geben. Endlich und vorzüglich mochte auch wol diese Formalität mit der in der Anmerkung zu §. 10. vorgedachten öffentlichen Verlautbarung aller Veräußerungsverträge einen gleichen Zweck haben, nämlich: die vielen Relutionsberechtigten, alle die Verwandten des Hausbesitzers bis zum achten Grade hin, und die noch nachstehenden Gläubiger des Grundstücks, von diesem Vorgange, zur

19) Dies geht auch aus den Worten der alten Willkühr von 1597. art. 4. c. 2. P. I. hervor: „und soll der Strohwich das halbe Jahr ausstecken bleiben, ob sich ein Kaufmann dazu (zu dem Hause) finden wollte.“

Wahrnehmung ihrer Relutionsgerechtsame, zeitig zu benachrichtigen, und zugleich alle Collusionen zwischen dem Kündiger und Besitzer zur Gefährdung dieser Personen zu verhüten.

§. 22.

War einmal der Strohwißch ausgesteckt worden, so hing es vom Pfennigzinscreditor ab, wie lange er die weitere Ausführung und Verfolgung seines Rechts verschieben, und dem Hausbesitzer noch Frist verstatten wollte. Danz. Willk. Art. 5. In diesem Fall fand keine Verjährungsfrist statt, wie bey der Kündigung, doch galt dieses nach *Beckers* Zeugnis (§. 6. not. n.) nur in dem Fall, und so lange, als das Grundstück in den Händen seines bisherigen Besitzers ²⁰⁾ verblieb. Ver-

²⁰⁾ Auch wol solcher Personen, die den vorigen Besitzer z. B. als seine Erben, auch seiner Person nach, noch gesetzlich repräsentiren und seine Facta vertreten mußten? — Ueberhaupt ist es jetzt zweifelhaft, inwiefern diese Ausnahme von dem ganz allgemein gefassten Gesetze der Danz. Willk. in art. 5. gegolten habe. Sie widerspricht freilich dem Hauptsatze, daß Pfennigzinsrechten keine persönliche Verpflichtung zum Grunde liege, und der Gläubiger sich an nichts als das Grundstück halten könne, um dessen Besitzer sich also auch nicht zu bekümmern brauche (vergl. n. 1. und 12. in §. 6. unsrer Abhandlung); auch giebt es ein Präjudicat des Schöppengerichts vom 20. Jul. 1697;

Kaufte er solches, so mußte gegen den neuen **B**esitzer (doch wahrscheinlich nur, wenn schon die Verlangung und Zuschrift im Erbbuch geschehen war?) nochmals mit der Kündigung u. s. w. verfahren werden.

Auch

dass in dem Fall, wenn der erste Verbesserungsgläubiger sein Strohwichrecht nach Maafsgabe der Gesetze liegen gelassen, und in dieser Frist auch der zweyte Verbesserungsgläubiger damit verfahren habe, der erste zur Reassumtion seines Processus keiner neuen Kündigung gegen den zweyten Verbesserungsgläubiger als Acquirenten bedürfe; — dennoch scheint jener Unterschied nicht ohne triftige Gründe gemacht, und der Billigkeit ganz gemäß zu seyn. So lange nämlich, das halbe Jahr über, der Strohwich aussteckt, oder doch ausstecken sollte, kann sich kein Käufer des Hauses damit entschuldigen, dass er um den Zustand des Hauses nicht gewusst; ist dieses Zeichen aber fort, und der Process vielleicht mehrere Jahre liegen geblieben, so kann dem Acquirenten seine desfallsige Nichtwissenschaft nicht zugerechnet werden, und doch kann er dadurch in große Verlegenheit kommen, wenn nun der Gläubiger unverhofft aufsteht, und auf *augenblickliche* Räumung ohne die geringste Zeitfrist anträgt. — Ferner mußte der Zinsrückstand durch das Liegenlassen des Processus immer stärker anschwellen, und so auch das Relutionsrecht sehr erschwert, wo nicht ganz vereitelt werden. Auch konnte in einem solchen Falle des Verkaufs, wenn der Gläubiger noch auf die gegen den vorigen Besitzer ergangene Kündigung sich das Haus nach Strohwichrecht zuschreiben liefs, bey der Relution in Rücksicht dessen mancher Zweifel entstehen, ob nämlich **blos** die Ver-

Auch stand es dem Gläubiger frey, während des Strohwichprocesses sein Capital mit allen deshalb schon ausgeführten Rechten zur beliebigen weiteren Betreibung einem Andern zu cediren; nur mußte diese Cession, wie vorhin §. 11. bemerkt worden, vor dem eigentlichen Gerichte und nicht bloß vor der Erbbuchsbehörde geschehen.

Der alte Streit, dessen *Becker* §. 18. ff. noch erwähnt, ob nämlich der Creditor, unbeschadet seines weitem Rechts, noch nach geschehener Kündigung oder gar nach ausgestecktem Strohwich, den Zinsrückstand von dem Hausbesitzer in Empfang nehmen könne? ist freilich durch die *Danz. Willk.*

Verwandten des jetzigen Besitzers und Käufers, oder nur die Verwandten desjenigen, gegen den der Strohwichprocess eigentlich geführt war, oder alle beide dazu berechtigt wären, und in welcher Ordnung sie letzternfalls darauf Anspruch machen könnten. —

Ueberhaupt läßt sich ein solches zweckloses Liegenlassen des Processes ohne besonderes Abkommen zwischen dem Creditor und Debitor nicht gut denken, und ist in dieser Hinsicht der Art. 5. c. 2. P. I. der ältern *Willk.* von 1597 merkwürdig, wo es gegen den **Schluss** heißt: — „will aber der Creditor (das Erbe) nicht annehmen, sondern dem Debitori mit zum Besten an Stelle des Pfennigzinses den Hauszins davon nehmen, das stehet zu seinem Gefallen, und kann sich *mittlerweile* der Debitor selbst mit mehr Gelegenheit um einen fürträglichen Kaufmann umbsehen.“

Art. 4. in sine jetzt entschieden, und ihm solches mit Vorbehalt der weitem Ausführung seines Rechts verstattet. Aber ob dieses Gesetz auch auf den Fall auszudehnen sey, wenn nicht blos die Zinsen, sondern wirklich ein Theil des Capitals selbst, abschläglic nach der Kündigung, oder nach ergangnem Strohwich-Erkenntniss bezahlt worden, bleibt in sofern wenigstens zweifelhaft, als die Contrahenten ihren Vergleich niederzuschreiben unterliessen, was in der Vorzeit gewöhnlich geschah. Zwar kann, der Regel nach, keinem Gläubiger eine Abschlagszahlung aufgedrungen werden, und es soll sich aus der Annahme derselben noch keine stillschweigende Bewilligung einer Zahlungsnachsicht für den Ueberrest folgern lassen (cf. A. L. R. Tit. 16. P. I. §. 57. 58.); es läßt sich aber auch auf der andern Seite nicht denken, daß der Hausbesitzer sich ohne Bewilligung von Gegenvortheilen zu einer Zahlung aus seinem sonstigen Vermögen verstehen würde, wozu er dem Pfennigzinsrechte nach nicht gezwungen werden könnte, und in sofern streitet die Vermuthung gegen den Gläubiger, und man würde, bey einer solchen nur durch List und andre unerlaubte Mittel möglichen Bevortheilung des Schuldners, selbst den Vorwand des Gläubigers von einem ausdrücklichen unbedingten Vorbehalt seiner Rechte als eine

protestatio facto contraria nicht gelten lassen können. Auch in Rücksicht des Verfahrens, da das Strohwich - Erkenntniß nur in der Voraussetzung gefällt wird, es sey keine Zahlung von dem Schuldner erfolgt, würde bey dem entgegengesetzten Falle schon eine Anomalie entstehen. Doch ist auch nicht zu leugnen, daß eben diese Gründe, die der Fortsetzung des Strohwichprocesses bey einer vom Schuldner auf den Hauptstuhl geleisteten Abschlagszahlung entgegenstehen, auch auf den Fall anwendbar sind, wenn er die rückständigen Zinsen bezahlt, wozu er ebenfalls nicht gezwungen werden könnte, und dennoch erklärt die Willkühr die Annahme derselben für unerheblich in Rücksicht des Strohwichprocesses; müßte daher nicht ex paritate rationis dies ausdrückliche Gesetz auch analogisch bey Abschlagungszahlungen aufs Capital gelten? —

§. 23.

Wollte aber der Gläubiger den Strohwichprocess streng fortsetzen, weil er auch binnen diesem zweiten halben Jahre nach der Kündigung ²¹⁾ weder durch seinen Schuldner

21) Man nennt es ausschließlic und vorzugsweise das *Strohwichthalbejahr*; wie ist solches aber zu berechnen? vom Tage der wirklichen Aussteckung des Strohwiches? oder von dem Tage, wo die halbjährige

selbst, noch durch einen Andern befriedigt worden, so mußte er aus dem richterlichen Amtsbuch den Actum über die Einzeugung des Unterrichters von Vollstreckung des Strohwich-Erkenntnisses (die *Rechtshülfe* genannt) extrahiren lassen ²²⁾, und unter Ueberreichung desselben bey dem Schöppengericht dahin antragen, daß ihm nunmehr, da der Schuldner Zeit genug gehabt, sich Rath zur

Kündigungsfrist abgelaufen? So natürlich und billig das letztere scheint, so ist es doch nach den *Worten* der *Danz. Willk. Art. 4.* verworfen worden, und kann auch um deshalb nicht zur Regel genommen werden, weil es ja dem Gläubiger freistand (vergl. §. 17. vorhin), nach Ablauf der Kündigungsfrist noch ein halbes Jahr lang, oder, wie die *Danz. Willk. Art. 4.* wörtlich sagt, „vom Tage der geschehenen Kündigung ein gewöhnliches Jahr von zwölf Monaten,“ mit der Anstrengung des Strohwichprocesses zu warten, und er so den Besitzer um diese halbjährige Frist fast gänzlich würde bringen können, wenn man die andere Berechnungsart wählen wollte.

22) Die Formel dieser Einzeugung oder Rechtshülfe war folgende:

„Rechtsverholfen vermöge E. E. Gerichts Erkenntnis vom — dem N. mit Aussteckung des Strohwiches auf N. Erbe in — Strasse belegen, wobey denen Debitoribus, Besitzern und Einwohnern der Aus- und Eingang verboten, und angemeldet worden, daß sie nach Verfließung des nächstfolgenden halben Jahres räumen müssen. Actum den — Nomen subjudicis.“

Zahlung zu schaffen, und er solche doch nicht bewirkt, das Grundstück gerichtlich übergeben werde ²³⁾).

Beides, das Gesuch und der Extract aus dem Amtsbuch über die Aussteckung des Strohwiches, so wie auch das frühere Strohwich - Erkenntnis, wurden sodann in dem nächsten *Bürgerdingtage* ²⁴⁾ öffentlich vorgelesen, das Grundstück dreymal laut aufgeboten oder proclamirt ²⁵⁾, und wenn sich

23) Die gewöhnliche Formel eines solchen Gesuchs ging dahin: Weil mit E. E. Gerichts Büchern nachgewiesen, daß die Gelder aufgelegt, der Strohwich vermöge richterlichen Amtsbuchs ein halb Jahr lang ausgesteckt, die Zeit verfloßen und keine Zahlung erfolgt, als will man gebeten haben, daß dem Creditori das Erbe ex officio möge verlangt werden, so wie Erbes Recht ist.

24) *Sessio publica judicii scabinalis* s. *judicium bannitum*. Dieses wurde feierlich, an einem offenen Orte, auf der Rechtstadt gewöhnlich Freitags, und auf der Altstadt Donnerstags, alle 14 Tage gehalten, und durch das Läuten einer besondern Glocke dem Publicum zur Wahrnehmung seiner Gerechtsame angekündigt; und jeden Sonnabend war in der Regel Session bey der Erbbuchsbehörde, wozu in ältern Zeiten ebenfalls mit einer besondern Glocke eingeladen wurde. vid. Erinner. der Deputat. P. 2. L. 2. art. 3. der Danz. Willk. von 1678.

25) Dies geschah in der Art, daß der Richter, als Präses der Gerichtsversammlung, folgende Worte laut

niemand mit Einreden von selbst meldete (denn besonders aufgefordert oder vorgeladen wurde, wie gedacht, niemand dazu), von dem Seniore judicii sofort mündlich auf die gebetene Verlangung erkannt, und das Grundstück auch sofort von dem Richter dem Creditor symbolisch durch Zuwerfung eines Hutes übergeben; das mündliche Adjudications-Erkenntniß aber, oder wie man es nannte, das *verforderte Recht* und die geschehene Verlangung von dem Actuarius in die Gerichtsbücher eingetragen.

§. 24.

Sodann gingen — wenigstens in ältern Zeiten — in der nächsten Session, welche die das Erbbuch führende Behörde hielt, zwey Schöppen hin, und zeugten die am letzten Dingtage vorgefallene richterliche Verlangungen der Grundstücke ein, damit der Name des vorigen Besitzers gelöscht, und das Grundstück auf den Namen des neuen Acquirenten berichtigt würde; was denn auch auf Antrag des gewöhnlich gleich miterschiedenen zeitherigen Pfennigzinsgläubigers und jetzigen Eigenthümers bewirkt,

ausrief: „Ein Erbe in der — Gasse biete ich auf ex officio zum ersten — andern — drittenmale.“ (Vid. Becker l. c. §. 11. Cap. 2.)

und ihm darüber ein Erbbuchs-Extract ertheilt wurde (Danz. Willk. Art. 4. 5.). Den modum acquirendi bezeichnete man im Erbbuche dabey durch die Worte: ex officio.

Diese Zuschrift konnte nach einmal geschehener Verlangung, wider den Willen des Gläubigers, auch auf keine Weise von dem bisherigen Eigenthümer anders gehindert werden, als durch vollständige baare Zahlung. Jeder andere Verein mußte, um diese Zuschrift zu verhindern, noch vor der Verlangung dem Gerichte spätestens bey der Proclamation angezeigt werden.

Nur bey den sogenannten *Fleischbänken* (tabernae vendendis carnibus destinatae, f. macella) fand von diesem Verfahren die Ausnahme statt, daß, wenn die gerichtliche Verlangung an den Creditor geschehen und selbige bey dem Erbbuch eingezeugt war, es von dem Fleischerwerk abhing, den Creditor zu befriedigen und sich selbst ohne weitere Verlangung und Förmlichkeiten solche zuschreiben zu lassen, um sie hernach (doch wahrscheinlich erst nach Ablauf des Relutionsjahres?) an irgend ein Mitglied des Gewerks beliebig zu verkaufen, und zwar hielt man auch bey diesem weitem Verkauf des Gewerks, nach den vorgedachten Gründen in der Note zu §. 10., keine Verlautbarung für erforderlich. (s. den Rathschluß vom

22. Febr. 1683. und Becker Dissertat. Cap. 2. §. 28. no. 11.). —

Verweigerte hiernächst der bisherige Besitzer dennoch die Räumung, so mußte der Acquirent durch seinen neuen Erbbuchsextract bey Gericht nachweisen, daß ihm das Grundstück wirklich zugeschrieben worden, und alsdann wurde der Debitor ohne weiteres Verfahren von Gerichtswegen sofort exmittirt. Danz. Willk. Art. 5. —

§. 25.

Durch diese Zuschrift und Uebergabe des Hauses erlangte aber der bisherige Pfennigzinsgläubiger noch kein unbeschränktes und unwiderrufliches Eigenthum. Denn binnen Jahresfrist stand noch dem vorigen Besitzer und seinen Verwandten, insofern solche (s. die Anmerkung zu §. 10.) zum Retracte befugt waren, so wie auch den Verbesserungsgläubigern die Relution frey, und bis dahin blieben sonach alle auf dem Grundstück bisher gestandene Capitalien ungelöscht, und der Gläubiger konnte früher auch nicht das Grundstück, obgleich ihm das Nutzungsrecht darauf unbeschränkt zustand, weder veräußern, noch verpfänden. Danz. Willk. Art. 4.

Die Zweifel, die gegen die letzte Einschränkung wegen der Oneration erhoben

sind, haben wir schon vorhin in §. 6. no. 8. beseitigt; aber auch gegen das Verbot zu alieniren giebt es noch eine nicht unerhebliche Instanz, indem die Gerichtsordnung des Rechtstädtischen Schöppengerichts Art. 14. Cap. 30. fast in gleicher Art, wie die vorgedachte Erkenntnisformel dieses Gerichtshofes (cf. §. 19.), wirklich dem Gläubiger über das ihm verlangte, wenn gleich noch nicht einmal zugeschriebene Grundstück ein Verkaufrecht zuzugestehen scheint: —

„wenn jemandem ein Erbe oder Erbespart wegen seiner beigeschriebenen Geldsumme ex officio bey Gerichte verlangt worden, so steht ihm frey, ohne Zusage auf seinen Namen dasselbe weiter zu verkaufen, zu verlangen, und vermöge seiner erhaltenen Rechte auf des Käufers Namen umschreiben zu lassen.“

Die Praxis hat dies jedoch nie verstattet, so wie auch das Gesetz in der viel jüngern Willkühr dagegen ist, und wahrscheinlich liegt auch bey dieser Verordnung eine Verwechslung zum Grunde zwischen dem wirklichen Verkauf des Grundstücks als Eigenthum, und der Abtretung des darauf versicherten Capitals, mit den diesem anhangenden, durch den Strohwischprocess erworbenen Rechten zum Besitz. Dieses letztere war allerdings und in jeder Lage des Processes erlaubt, konnte

aber auch, da deshalb kein Einspruch stattfand, solche Irrungen mit dem Retract- und dem Relutionsrechte nicht veranlassen.

§. 26.

Was nun die *Relution* selbst betrifft, so ist die erste Frage: wie das dazu vergönnte Jahr zu berechnen sey? Wenn man auch nach den Worten der Willkühr in Art. 4. annehmen will, dafs darunter eine sächsische Jahresfrist von zwölf Monaten, sechs Wochen und drey Tagen zu verstehen sey, so ist doch noch die Frage: von welchem Tage solches anfangen zu laufen? Ob von dem Tage der gerichtlichen Verlangung, so wie die Retractsklage? oder von dem Tage der Zuschrift im Erbbuche? oder, welches das natürlichste und billigste scheinen könnte, von dem Ablauf des eigentlichen Strohwischjahres? z. B. es sind von einem Capital die Zinsen gewöhnlich den 1. Januar und Julius bezahlt; nun kündigt der Creditor im December 1796, dafs das Capital zum 1. Julius 1797 bezahlt werde, das Kündigungshalbejahr läuft sonach vom 1. Januar bis 1. Julius 1797; von da ab, nämlich vom 1. Jul. 1797 bis zum 1. Januar 1798 würde das Strohwischhalbejahr zu rechnen seyn, und vom 1. Januar 1798 das Relutionsjahr zu laufen anfangen, wenn auch der Strohwisch einige Tage und Wochen

nach dem 1. Julius 1797 ausgesteckt und die Verlangung und Zuschrift einige Tage nach dem 1. Januar 1798 geschehen seyn sollte. So scheint es freilich am leichtesten zu berechnen und alle Irrungen und Streitigkeiten vermieden zu seyn; aber man muß sich auch erinnern, daß nicht jeder Strohwichproceß so ununterbrochen zu Ende geführt wird, und daß es dem Gläubiger freysteht, nicht allein nach der Kündigung ein Jahr zu warten, sondern auch nach ausgestecktem Strohwich den Proceß ruhen zu lassen, so lange er will, und dann nach Belieben zu reassumiren. Soll also auf diesem Umwege nicht alles Relutionsrecht vereitelt werden können, so muß das Relutionsjahr schlechterdings entweder vom Tage der gerichtlichen Verlangung oder von dem Tage der Zuschrift im Erbbuche, gerechnet werden. Beide können auch ohne Weitläufigkeit durch amtliche Verhandlungen bescheinigt werden, ohne daß darüber Streitigkeiten möglich sind, nur ist die Frage: Welcher ist im Gesetze gemeint? Nach der Analogie, in der das Relutionsrecht mit dem Retracte (J. Culm. IV. Tit. 6. cap. 1. Danz. Gerichtsordn. cap. 30. art. 3.) steht, sollte man für den Tag der Verlangung stimmen, aber die Worte der Danz. Willk. in art. 4.

„Das dem Creditor oder desselben Cessionarius zugeschriebene Erbe innerhalb Jahr und Tag zu restituiren — auf seinen Namen bekommen — nach der Zuschrift im Erbbuche nothwendig“ — entscheiden wol für den Tag der Zuschrift, und dafür ist auch nach Beckers Zeugniß §. 32. und 37. die Praxis gewesen, (vergl. Erinnerung der Deputirten zu diesem 4ten Artikel). —

Was ferner die Rangordnung unter den vielen Restitutionsberechtigten betrifft, so ist zwar darüber nichts gesetzlich entschieden, noch von den Rechtslehrern bemerkt; der Natur der Sache nach aber dürfte es wol keinem Zweifel unterworfen seyn, daß die *Verbesserungsgläubiger*, und zwar unter sich, nach der Priorität den ersten Anspruch darauf haben, daß sodann der *bisherige Eigenthümer* und Pfennigzinsschuldner den Vorzug vor seinen *Verwandten* haben, und daß unter diesen, wie beym Retract (vid. J. Culm. IV. c. 6., vergl. die Anmerkung zu §. 10.) die Nähe des Grades, oder bey mehrern gleich nahen Competenten, nicht die Zeit der Meldung, sondern das Loos entscheiden müsse.

Uebrigens bietet sich hier noch eine interessante Rechtsfrage dar, über die die Gesetze und ihre Commentatoren ebenfalls

schweigen. Gesetzt, dem Pfennigzinsgläubiger, der das Grundstück nach Strohwichrecht tradirt erhalten, ist dasselbe den 31. Dec. 1797, zugeschrieben worden, kurz vor Ablauf des Relutionsjahres, etwa den 7. Februar 1799, erscheint er mit dem Verbesserungsgläubiger vor der Erbbuchscommission und declarirt, dafs ihn dieser abgefunden, so dafs das Grundstück dem Verbesserungsgläubiger zugeschrieben werden mufs; läuft nun dem bisherigen Eigenthümer und seinen Verwandten von diesem Tage ein neues Relutionsjahr, oder sind sie mit dem Ablauf des alten ihrer Rechte verlustig? So unbillig das letztre auf den ersten Anblick scheint, wenn man blos darauf sieht, dafs sie kaum noch Zeit genug zu ihrer desfallsigen Erklärung übrig behalten, nachdem sie die neue Veränderung erfahren haben, und dafs sie vielleicht nur aus besonderer Rücksicht gegen den Pfennigzinsgläubiger, als ihren etwannigen Wohlthäter oder Freund, von ihrem Relutionsrechte keinen Gebrauch machten, was sie vielleicht bey dem neuen Acquirenten nicht gethan haben würden, selbst mit ihrem Schaden nicht thun würden, weil ihnen dieser vielleicht durch ein ähnliches Gewerbe in ihrer Nachbarschaft sehr nachtheilig werden kann; — so würde man doch wol dafür entscheiden müssen, theils weil ihnen das

Gesetz ohne Vorbehalt und Ausnahme nur einmal diese Frist zugestehet, theils schon aus dem allgemeinen Grundsatz, die Ungewissheit des Eigenthums nicht zu verewigen. Auch scheinen die Worte der Danz. Willk. Art. 4.:

„Das dem Creditori oder dessen Cessionario zugeschriebene Erbe binnen Jahr und Tag zu reluiren;“
dafür zu sprechen.

Uebrigens bleibt dieses Relutionsrecht nach *Beckers* Zeugniß, auch wenn der acquirende Gläubiger verstirbt, oder gegen das Verbot das Grundstück verkaufen sollte; ja selbst wenn der Schuldner und Hausbesitzer sich gutwillig und ohne Proceß zur Abtretung des Hauses an den Gläubiger in solutum versteht, und für seine Person dem Relutionsrechte entsagt, soll dies dennoch weder seinen Verwandten, noch gar den Verbesserungsgläubigern schaden können.

§. 27.

Das Verfahren bey der Relution betreffend, so bestimmt das Gesetz (Art. 4. der Danz. Willk.): daß der Reluent dem Creditor nicht blos das Capital und sämmtliche davon rückständige Zinsen bis zum Tage der Zuschrift (oder vielmehr des wirklichen Besitzes und Genusses, da die Naturalübergabe

— vergl. §. 24. am Schlusse — von der Zufschrift doch unterschieden seyn kann), sondern auch die *gehörigen* Rechtsunkosten und die auf das Grundstück nach seiner Erlangung erweislich verwendeten *nothwendigen* Unkosten ersetzen und bezahlen müffe. Die Einschränkung wegen der Proceßkosten auf die *gehörigen*, ist wol nur in sofern beigefügt worden und natürlich, daß der Reluent nicht auch diejenigen Kosten, die der Pfennigzinsgläubiger etwa aus Generosität über die gesetzliche Taxe bezahlt, oder durch seine Bequemlichkeit, den Proceß per mandatarium zu betreiben, verursacht hat. Dagegen ist die Abweichung in Hinsicht der Reparatur- und Baukosten, von den sonst beym Retractrecht geltenden Vorschriften, bemerkenswerth. Bey dem letztern müssen auch die *impensae utiles* erstattet werden, hier aber nur die *necessariae*, und zwar so weit sie erweislich sind, nicht bloß in quanto, sondern auch in quali als nothwendig, so daß sich also der acquirirende Gläubiger, durch eine gerichtliche Besichtigung und Veranschlagung von Sachverständigen etwa, dabey sehr vorzusehen, und lediglich auf die Conservation zu beschränken hat. Doch auch hiezu würde er, wenn er es nicht seines eignen Vorthells wegen wol schon von selbst thun müßte, nicht einmal von dem Relutionsberechtigten oder nachstehenden

Verbesserungsgläubiger, sondern höchstens nur wegen Gefahr des Publicums von der Polizeibehörde gezwungen werden können (cf. vorhin §. 6. nro. 3.); dagegen für alle wirkliche Deteriorationen dem Pfennigzinsschuldner und seinen Mitberechtigten noch strenger verhaftet seyn, als dieser ehemals ihm.

Wie es im Fall dieser immer sehr möglichen Streitigkeiten gehalten worden, constirt nicht. Waren aber beide Theile einig, so mußte der zeitherige Pfennigzinsgläubiger und jetzige Eigenthümer erst vor dem Gerichte erklären, daß er völlig befriedigt worden, und seine Einwilligung in die Umschrift des Besitztittels auf den Namen des Reluents geben, und diese gerichtliche Erklärung mußte sodann bey dem Erbbuche behufs der Löschung und neuen Berichtigung des Besitzstandes bey der Erbbuchsbehörde schriftlich producirt werden (Fischer S. 2. c. 4.). Eine neue Verlangung oder öffentliche Verlautbarung dieser Abänderung des Besitztittels war für diesen Fall gar nicht erforderlich, und dies beweiset wol aufs neue die Richtigkeit unsrer Meinung in den vorhergehenden §§en.

Schloß aber der acquirirende Gläubiger mit seinem bisherigen Schuldner oder einem sonstigen Relutionsberechtigten nach Ablauf der jährigen Relutionsfrist einen Vergleich über

über die Rückgewähr des Grundstücks, so wurde dies in Betreff der Verlautbarung, des Retracts der Verwandten und des Kämmererabschlusses völlig als eine neue Veräußerung gegen Entgeld angesehen.

§. 28.

War binnen der gedachten sächsischen Jahresfrist vom Tage der Zuschrift des Hauses ex officio an den Pfennigzinsgläubiger, kein dergleichen Relutionsgesuch bey dem competenten Judicio angebracht, so konnte der Gläubiger sofort auf die Löschung aller übrigen etwa noch auf dem Grundstück stehenden Verbesserungscapitalien antragen, und war von dieser Zeit an vollständiger Eigenthümer seines sonstigen Pfandes. Danz. Willk. Art. 4. Dafs diese Löschung der nachstehenden Capitalien ohne weitere Befragung oder Einwilligung der Interessenten geschehen, geht schon aus der ganzen Wortstellung des Gesetzes hervor, wenn es auch nicht die alltägliche Praxis bestätigte. Ob aber der Gläubiger und neue Acquirent, von dessen Gesuch diese Löschung nach der Willkühr lediglich abhängen soll, sich dazu etwa vor der Erbbuchsbehörde durch ein Attest oder auch nur durch ein mündliches Zeugniß desjenigen Gerichts, vor welchem der Strohwichproceß geschwebt hatte, und welches, bey städtischen Grund-

stücken wenigstens, von der erstern Behörde verschieden war, habe legitimiren müssen — und ob die Verbesserungsgläubiger, wenn ihre Capitalien etwa aus Sorglosigkeit oder Unachtsamkeit des Acquirenten auf seine Rechte ungelöscht stehen geblieben waren, dennoch hätten einige Ansprüche formiren können: und also mindestens, wenn nun diese Löschung vielleicht erst nach Jahren zur Sprache gekommen, noch hätten befragt werden müssen; — darüber findet sich keine Spur, und bedurfte es auch wol des letztern Punctes wegen keiner Bestimmung.

§. 29.

Soweit sprachen wir blos von den Rechten, welche dem *Pfennigzinsgläubiger* und zwar als *blossem Real* - Gläubiger in Rücksicht des Strohwichverfahrens zustanden.

Der Fall, dafs demselben auch zugleich ein persönliches Anrecht wegen seines an dem Grundstücke etwa möglichen Ausfalls bestellt worden, gehört gedachtermafsen nach dem Danziger Statut Art. 8. zur Ausnahme, und mufs also auch auf das Strohwichverfahren einigen Einflufs haben. Da dieses persönliche Recht auf einem besondern Contract beruht, so mufs es freilich auch zuerst und hauptsächlich darnach beurtheilt werden; im Allgemeinen aber läfst sich für die Fälle, wo

dennoch kein schriftlicher Vertrag errichtet, oder dergleichen nicht deutlich genug gefaßt ist, dennoch soviel bemerken: Da nämlich dieses persönliche Recht nur subsidiarisch für den Ausfall, der an dem Hause erlitten werden könnte, bestellt ist, so muß der Creditor zuerst gegen das Grundstück mit Strohwißrecht verfahren, und diesen Proceß völlig ausführen, bis er das Grundstück auf seinen Namen gebracht hat. Da ferner der mögliche Ausfall, den er bey dieser Acquisition des Grundstücks an seinem Capital erleiden kann, nicht anders auszumitteln steht, als durch wirklichen Verkauf desselben, und eine Taxe in der Regel doch sehr unzuverlässig, mit Genauigkeit auch nicht möglich ist; so kann er das Grundstück nicht selbst behalten, sondern muß es zum öffentlichen Verkauf feilstellen. Dies ist wieder nicht eher möglich, als nach Ablauf des Relutionsjahrs, weil sonst die Rechte der desfallsigen Interessenten gekränkt werden würden, da bey jeder nothwendigen und freiwilligen Subhastation nur ein sechswöchentlicher Einspruch, und zwar nur wegen Verdachts der Simulation, nicht aber aus sonstigen Gründen stattfindet. Dann erst könnte der Creditor bis auf die nachgewiesene Höhe seines an dem Grundstück erlittenen Ausfalls die Abpfändung und Verfilberung des ihm mitverpfändeten Mobiliarvermö-

gens verlangen; aber wie gefährlich wäre diese lange Frist bey bösen Schuldnern, besonders wenn ihnen ihr bisheriger Nahrungs- und Wohnort genommen wird? —

Becker ist daher §. 39. seiner Differt. der Meinung, dafs *sämmliche* mitverpfändete Sachen sofort bey Aussteckung des Stroh- wisches mitconsignirt, und bey der Verlangung des Hauses zugleich dem Gläubiger als Faustpfand in depositum übergeben werden müßten, um ihn wegen ihres Verkaufs nach Ablauf des Relutionsjahres zur Deckung seines bey dem Hause zu befürchtenden Ausfalls zu sichern²⁶⁾ — oder der Schuldner

26) Dies wäre auch in andrer Rücksicht wol nöthig. Denn nicht blos der Inhaber eines Faustpfandes hatte nach hiesigen Statuten (vid. die Banquerouter- Ordnung von 1777. §. 23. ff.) bey Conkursen ein Vorzugsrecht, sondern auch andre Pfandgläubiger und gingen alle Hypotheken, die in öffentlichem Gerichte drey volle Monat vor dem Fallissement bestellt waren, ja auch solche Schulden, wegen deren Beitreibung die Execution schon demandirt, wenn auch noch nicht vollzogen und weder Wahrschauung noch Inventur erfolgt war, sämmtlichen übrigen Buch- und Wechelschulden, sogar den gesetzlichen, sogenannten stillschweigenden Hypotheken vor. — Um dies zu verstehen, kommt es auf das alte hiesige Verfahren bey der Execution an. War nämlich über eine simple Schuld und Privathypothek ein *rechtskräftiges Erkenntniß* da, so konnte in der Regel aus solchem nur nach 14 Tagen, bey summarischen

müßte ihm dieserhalb anderweitige Caution bestellen. Diese würde aber schwerlich

Processen aber nach dreymal 24 Stunden, und bey Processen, die das Eigenthum und Räumung eines Grundstücks außer dem Fall des Strohwiches betrafen, nur erst nach drey Monaten seit der Publication des Erkenntnisses Execution gesucht werden; dagegen fand quoad terminum ad quem keine Einschränkung statt. Auf ein solches Gesuch wurde dann der Schuldner schriftlich und ein für allemal ad terminum vor Gericht zur Genügung des Urteils geladen. Erschien er nicht, und hatte indess den Kläger nicht befriedigt, so wurde sofort in termino praefixo der Executionsbescheid abgefaßt und dem Kläger publicirt; doch die Execution wurde *demandirt*. Nun hing es von dem Gläubiger ab, sofort oder späterhin um die *Wahrnehmung* nachzufuchen, und diese geschah durch ein schriftliches Andeuten an den Schuldner, daß, wenn er auch binnen einer neuen Frist von resp. 14 Tagen oder 3 Wochen dem Urteil nicht genüge, mit Ablauf derselben an dem und dem Tage zur wirklichen Execution geschritten werden würde. Diese erfolgte denn auch in der gewöhnlichen Art durch gerichtliche *Inventur* und *Beschlagnahme* vermittelt einstweiliger Siegelung oder alsbaldiger Ablieferung der abgepfändeten Stücke in die sogenannte Ausruferbude behufs des öffentlichen Verkaufs. — Bey den hypothecis judicial. fand aber die Ausnahme statt, daß sofort dem Schuldner, ohne weiteres Anerkenntnis oder Vorladung, auf die Anmeldung des Gläubigers ein Termin zur Zahlung schriftlich gesetzt wurde, und er dann, wenn er diesen nicht einhielt, ad satisfaciendum vorgeladen ward. Becker §. 42. Danz. Willk. P. 2, c. 5. art. 6.

anders, als nach einer von den mitverpfändeten Mobilien zu veranstaltenden Taxe zu reguliren seyn, da der Werth des Grundstücks und der Ausfall bey demselben nicht hinreichend auszumitteln ist, und wie soll denn die jährige Nutzung des Grundstücks in der Relutionszeit, besonders bey Rusticalstellen, dem Gläubiger in Anschlag gebracht werden? und wie ist dieser ohne alle Wirthschaftsgeräthe zu einer solchen Benutzung, wie ihm doch wahrscheinlich in Anrechnung gebracht werden wird, im Stande? Daher kommt wahrscheinlich auch die bey den Pfennigzinscapitalien auf ländlichen Grundstücken so sehr gewöhnliche Clausel: „Es haften auf obigem Hofe und Lande *nebst allem Besatz* 10000 fl. zu Pfennigzins“ — die aber in der Erklärung neue Schwierigkeit erregen dürfte. Denn, ist unter diesem Ausdruck: *aller Besatz*, das *gesamte* Mobiliar- und sogar Capital- und Activvermögen des Besitzers — oder nur alles dasjenige, was *in diesem* Hofe ist, zusamt den Activis, worüber sich die Documente dort befinden — oder nicht vielmehr bloß das zu dem Landgute als rechtliches Pertinenz (A. L. R. Th. I. Tit. 2. §. 48. ff.) gehörige Inventarium an Vieh, Geräthschaft, Saatvorrath u. dergl. zu verstehen? und wo giebt es hierüber, besonders in den ältern Gesetzen, hinreichend bestimmte Vorschriften? —

Diese wenigen Bemerkungen zeigen hinreichend, wie viele Abweichungen von dem gewöhnlichen Verfahren im Strohwiſchproceſs, als *ſummariſſimo*, wo man ſonſt nicht ein einzigesmal die perſönliche Erſcheinung des Beklagten für nöthig hielt, und außer der Zahlung keine Einrede, welcher Art ſie auch ſey, für zuläſſig hielt, jene einzige Anomalie nothwendig machen muß. Wir können uns aber auf ſolche hier nicht weiter einlaſſen, da wir nicht *de lege ferenda* ſprechen, ſondern nur beſchreiben wollen, was geſchah, und was nach den ſchon vorhandenen Geſetzen und Gebräuchen geſchehen konnte, oder mußte.

§. 30.

Endlich ſind uns noch die *Verbeſſerungs-capitalien* übrig, in Anſehung derer auch einige Abweichungen von dem gewöhnlichen Strohwiſchverfahren vorkommen, obgleich ſonſt, der Regel nach, auch dieſen Gläubigern in Anſehung ihres Schuldners daſſelbe ſtrenge executiviſche Recht zuſtand. Aber ihr ſubordinirtes Verhältniß zu dem Pfennigzinsgläubiger, und zu den ihnen noch vorſtehenden andern Verbeſſerungsgläubigern machte Einſchränkungen nöthig. Denn, konnte ihnen auch die Kündigung und die Provocation auf das Strohwiſchrecht nicht geradezu

gewehret werden, so mußten sie doch entweder die vorstehenden Gläubiger abfinden, oder, wenn diese zugleich auf das Strohwichrecht provocirten, von ihrem Gesuch abstehen und ihr Capital verlohren geben. Nur wenn sich die vorstehenden Gläubiger die Aussteckung des Strohwiches ausdrücklich oder stillschweigend zum Besten des nachstehenden Verbesserungsgläubigers gefallen ließen, konnte dieser sein Recht völlig verfolgen, und das Grundstück auf seinen Namen bringen, dafür mußte er es sich aber auch gefallen lassen, daß alle ihm vorstehende Capitalien auch nach Ablauf des Relutionsjahrs auf dem Grundstück stehen blieben; mußte den ganzen Zinsrückstand derselben berichtigen, oder wenn späterhin ein ihm vorstehender Gläubiger kündigte, und gegen ihn mit dem Strohwich verfuhr, nicht bloß sein Capital mit Zinsen, sondern auch die gehabtten Processkosten, und das auf die Unterhaltung und Verbesserung des Hauses verwendete Geld aufgeben, wenn nicht er, oder seine Verwandten noch zur Relution Rath wußten.

Ja, man hat nach *Beckers* Zeugniß (§. 13.) auch dies eingeschränkte Recht nicht einmal allen Verbesserungsgläubigern zugestehen, und diejenigen, deren Capital nur mit dem Zusatz: *laut Contract*, verschrieben gewesen, ohne daß dieser Contract dem Erbbuche

wirklich beigefügt und dem Libro memorand. einverleibt worden, von dem Strohwiſch-proceſſe gänzlich ausschließen wollen. Wenn man dies bloß von den etwa nicht mit ingroſſirten Zinſen verſtand, ſo hatte man auch nicht Unrecht (cf. vorhin §. 10.), nur auf das Capital ſelbſt lieſs ſich ſolches wol nicht ausdehnen. Freilich mögen dieſe Verſchreibungen nicht zu begünstigen geweſen ſeyn, weil ſie bey böſen Schuldern leicht gemisbraucht werden könnten, und beſonders in Concursfällen, wegen der heimlich conſtituirten Generalhypothek, die übrigen Gläubiger gefährdeten; ein Irrthum aber war es, wenn man ſolche amtliche Verſchreibung bloß deshalb, weil ſie ſich zugleich auf einen Privatcontract bezog, nicht für eine hypotheca publica, vielweniger für eine wirklich eingetragene gelten laſſen wollte.

D r i t t e A b t h e i l u n g.

Von der Anwendung dieses alten Verfahrens in jetzigen Zeiten, und seinen nothwendigen und möglichen Modificationen.

§. 31.

Dafs dieses ehemalige Verfahren nicht so, wie es war, in unsrer jetzigen Verfassung beibehalten werden kann, leuchtet in die Augen. Die ganz abweichende Organisation unserer Justizcollegien und der verschiedenartige Geschäftsgang bey denselben, machen mehrere Abänderungen nothwendig; nur können diese sich nicht bis auf das Wesentliche des Statuts, sondern bloß auf die dabey zu beobachtende Form erstrecken. So bestimmt es auch das wegen der hiesigen Justizeinrichtung ergangene Organisationspatent vom 2. Jun. 1795. §. 8. 9. welches alle bisherigen Ortsgesetze in materiali beibehalten wissen will, bis sie durch die allgemeine Reform der Statutarrechte werden mit den allgemeinen Landesgesetzen mehr in Uebereinstimmung gebracht werden können.

Es kann sonach keinem Zweifel unterworfen seyn, dafs jetzt die mündliche Bestellung und weitere Uebertragung von

Pfennigzins - und Verbesserungscapitalien wegfallen, und in deren Stelle schriftliche Schuld - und Pfandverschreibungen treten müssen (§. 9.); diese mögen nun nach Maafsgabe der allgemeinen Hypothekenordnung d. d. Berlin den 20. Dec. 1783. Tit. 2. §. 145. ff. aufsergerichtlich, gerichtlich, oder vor Notarien und Zeugen, persönlich oder durch gehörige Specialbevollmächtigte ausgestellt und überreicht werden. Ferner kann es kein Bedenken haben, wenn es nach jetziger Verfassung auch für nothwendig erachtet wird, auf diese Documente selbst die geschehene Eintragung zu registriren, diese mit dem Recognitionschein zugleich dem Gläubiger zu behändigen, jedoch beglaubte Abschrift davon bey den Beilageacten nachrichtlich zurückzubehalten, und bey der Löschung jene Originalien unfehlbar zur Cassation zurückzufordern (§. 10. 12.); ferner, wenn keine Veränderung und Uebertragung dieser Capitalien eher verstattet wird, bis der Disponent erst das Capital auf seinen Namen hat berichtigen lassen, da unsere Hypothekenbücher kein wirkliches Auskratzen oder Ausstreichen, sondern nur nachträgliche und zwar vollständige Vermerke aller Veränderungen nach der Zeitfolge ohne Sprünge verstaten (§. 11.); endlich, wenn zur Ausstellung der Obligationen, Cessionen und Quittun-

gen die Zuziehung der in Gütergemeinschaft lebenden Ehefrau ad analog. §. 378. Tit. 1. Th. 2. des A. L. Rechts für nothwendig erachtet würde (§. 7.), weil man diese Pfennigzins- und Verbesserungscapitalien statutarisch den wirklichen Immobilien gleichzusetzen gewohnt ist; denn alle diese Abweichungen haben noch keinen Einfluss auf das Wesentliche des Geschäfts.

Dagegen kann keine Vermischung des statutarischen Pfennigzinsrechts mit dem sonst geltenden Hypothekenrecht stattfinden, und es muss in den aufzunehmenden Obligationen sorgfältig unterschieden werden, ob eine gewöhnliche Hypothek oder ein Pfennigzinsrecht, und ob letzteres mit oder ohne subsidiarische persönliche Verpflichtung bestellt wird. Eine jetzt übliche Generalhypothek mit einem Pfennigzinsrecht zu verbinden, widerspricht sich selbst, und hebt eines das andere auf (cf. §. 6. n. 2. und §. 165. der Hyp. Ordn.). Auch ist es als zweckmässig bezubehalten, die Cessionen derjenigen Capitalien, derentwegen schon der Strohwischprocess angestrengt ist, nur gerichtlich aufnehmen oder doch bey den Processacten einreichen zu lassen. (§. 11.) Denn, ist es jetzt auch die nämliche Behörde, welche die Hypothekenbücher führt, und vor welcher der Process geführt wird, so wird doch beides

in verschiedenen Actenstücken, und oft von ganz verschiedenen Mitgliedern des Gerichts verhandelt. Zweifelhafter ist es, ob auch jetzt noch, bey der ganz veränderten und vergeffenen ursprünglichen Natur des Geschäfts, auf die in §. 8. bemerkten Einschränkungen in Rücksicht der Erwerbungsfähigkeit der Pfennigzinscapitalien geachtet werden soll. Die Juden gehören nach dem Reglement vom 4. und 5. May 1797 immer noch zu den bloß geduldeten Einwohnern, und das Reglement für den hiesigen Magistrat vom 3. Jun. 1794 verstattet zwar allen Einwohnern aus königlichen Landen, sie mögen adlichen oder bürgerlichen Standes seyn, den Häuserankauf, jedoch mit der Einschränkung, daß sie sich zu allen bürgerlichen Lasten verstehen, und kein öffentliches Gewerbe treiben dürfen. Hiedurch sind also jene Einschränkungen nicht ganz aufgehoben; vielmehr scheint das Rescript vom 30. Dec. 1799 an die Westpr. Regier. im 1. Heft des von *Amelang* herausgegebenen *neuen Archivs für die preussische Gesetzgebung* dafür zu sprechen. In solchem Falle sollte man aber auch bey jeder Bestellung oder weiteren Abtretung eines Pfennigzinscapitalis eben so gut ein Attest des Magistrats über die nachgewiesene Qualifikation des Erwerbers verlangen, als es ungeachtet jener Erweiterung bey Erlangung des Eigenthums

von Grundstücken und Berichtigung des Besitztitels vorgeschrieben ist. (Regl. für den Magistr. zu Danzig vom 3. Jun. 1794. Cap. 1. §. 4.) Man müßte ferner die Zwangsmittel näher bestimmen, wodurch man die Unfähigen, wenn sie dennoch durch Erbschaft oder Legate dergleichen Capitalien erlangen, und in welchen Fällen die Umschrift nicht verweigert werden darf, binnen der jährigen Frist zur Abtretung an qualificirte Personen rechtlich vermögen könnte, und wozu schwerlich ein anderer rechtlicher und angemessener Ausweg gefunden werden dürfte, als Beschlagnahme und Confiscation der Nutzungen, ganz oder theilweise. Doch scheint, wenn gleich die alten Verhältnisse der Juden und Klöster geblieben, und die Mennoniten wenig mehr begünstigt sind, als sonst, diese Vorsicht überflüssig und nicht ganz consequent. Verbesserungscapitalien läßt man auch diese Personen erwerben, und können sie denn durch diese nicht ebenfalls zum Besitz der Grundstücke im Wege des Strohwichprocesses gelangen, und sich leicht mit den Pfennigzinsgläubigern verstehen? Umgehungen dieses Verbots sind so wenig zu verhindern, als ehemals alle Beschränkung den simulirten Ankauf der Mennoniten verhüten konnte. Man lasse sie also immer die Pfennigzinscapitalien erwerben, aber man

behalte die Einschränkung ihrer Befähigung in Rücksicht des Grundstücks auf Ein Jahr bey, so sind alle Besorgnisse, und zugleich eine unnütze Einschränkung der bürgerlichen Freyheit und des leichtern Verkehrs gehoben.

§. 32.

In Betreff des Strohwischverfahrens selbst kann es auch jetzt gleichgültig seyn, ob die Kündigung gerichtlich oder außergerichtlich durch Zeugen bewirkt werde (§. 13.). Denn, sind gleich jetzt die geschwornen Männer keine öffentliche Beamten mehr, so können sie doch als Zeugen gebraucht werden, und oft sehr nützlich seyn, wenn sich nämlich der Gläubiger erst so spät zur Kündigung entschließt, daß sie gerichtlich, nach dem langsamen Geschäftsgange der so complicirten Maschine, nicht mehr zeitig genug geschehen könnte; nur würde es rathsam seyn, das Kündigungsinstrument von dem Debitor unterschreiben zu lassen, um auch in Todesfällen des Beweises ganz gesichert zu seyn. Vortheilhafter scheint jedoch die gerichtliche Kündigung, besonders wenn sie nach §. 16. Tit. 28. der A. G. O. nicht bloß zur Bescheinigung bey den Grundacten selbst, sondern zugleich zum Behuf des gerichtlichen Anerkennnisses der Schuld im Wege des Executiv-

processes unter Beifügung des Recognitionscheins extrahirt, und zugleich der Zinsrückstand mit angegeben und zur Instruction gezogen wird. Denn auf diesem Wege verschafft der Gläubiger sich das Recht, sofort nach verfloßener Aufkündigung Execution nachsuchen zu können; statt daß er außerdem noch erst bey der weitem Klage aus dieser Kündigung den Debitor zur Recognition dieses, wenn gleich schon anerkannten und intabulirten Schuldinstruments vorladen lassen muß. Siehe A. G. O. §. 16. und 2. t. c. Oder sollte man auch hievon eine Ausnahme bey Pfennigzinscapitalien machen können, wenn in Rücksicht ihrer gar keine persönliche Verpflichtung vorwaltet?

Uebrigens kann in Rücksicht der Zeit, in welcher die Kündigung erlassen werden muß, so wie in Rücksicht der Dauer ihrer Rechtskraft behufs der Anstrengung des Strohwischprocesses wol nichts geändert werden (§. 15.), weil diese Fristbestimmungen zu sehr in das Wesentliche des ganzen Vertrags und seiner Wirkung eingreifen. Auch scheint es ganz zweckmäfsig, bey nicht anwesenden oder unbekannten Schuldern die §. 14. beschriebene Kündigung bey Nagel und Ring bezubehalten, ohne ihnen erst einen Curator zu bestellen. Denn sie haben wol eben so viel Interesse und Verpflichtung, bey ihrer

ihrer Entfernung einen Disponenten über ihre Grundstücke als in Rücksicht ihrer Wechfelschulden zu bestellen (cf. §. 15. Tit. 27. der A. G. O.); und der Gläubiger kann durch diese Nachlässigkeit seines Schuldners nicht leiden; doch würde eine solche Kündigung bey Nagel und Ring, zur Verhütung aller Collusionen und Unregelmäßigkeiten, wol nur gerichtlich nachzulassen seyn.

§. 33.

Hätte nun der Gläubiger auf die vorgedachte Art schon ein Anerkenntniß der Schuld und auch des Zinsrückstandes bey der Kündigung extrahirt, so könnte er auf den Grund dieses Erkenntnisses sofort nach Ablauf der Kündigungsfrist die Verfügung zur Aussteckung des Strohwisches vermittelt eines bloßen Decrets verlangen.

Wäre aber eine bloße Kündigung gerichtlich oder außergerichtlich erlassen, so müßte er auf diese fehlende Agnition noch erst besonders, unter Ueberreichung des Behändigungscheins über die Kündigung, und des über die Intabulation seines Capitals erhaltenen Recognitionscheins (der jedoch wegen der möglichen Veränderungen erst mit den Beilage-Acten verglichen werden müßte), mit Anzeige, seit wie lange die Interessen nicht bezahlt wären, klagbar werden. Diese Klage

würde dann mit ihren Beilagen abschriftlich dem Provocaten mitgetheilt, und derselbe zu einem kurzen Termin ²⁷⁾ vorgeladen, um seine etwannigen Einreden geltend zu machen, und sich zu erklären, ob er auf seine Gefahr und Kosten, während des Strohwischhalbenjahres, einen öffentlichen Verkauf versuchen, oder etwa gleich das Grundstück ohne weitere Procedur in solutum abtreten wolle. Als Verwarnung würde dieser Citation anzuhängen seyn, dafs bey dem ungehorsamen Ausbleiben die Documente würden für recognoscirt, die Angaben des Gläubigers für zugestanden erachtet, und darnach weiter nach Strohwischrecht verfahren werden. — Die Instruction selbst würde ganz summarisch im Wege des Executivprocesses geführt, und die Rechtsmittel gegen das Erkenntnifs hätten nicht effectum suspensivum, so dafs das Grundstück dennoch von dem Tage der

²⁷⁾ Wäre unsre obige Aeufserung zulässig, und bedürfte es keiner Recognition des Documents in Rücksicht der Pfennigzinscapitalien, so würde es noch kürzer seyn, gar keinen Termin anzuberaumen, sondern blos durch die Verfügung dem Beklagten eine Frist zu setzen, binnen welcher er seine etwannigen Einreden bey Verlust derselben anzuzeigen hätte; auch bedürfte es dann keines förmlichen Erkenntnisses, sondern nur einer blossen Resolution, die zur Abkürzung in vim publicati zugefertigt werden könnte.

Publication ab unter Strohwisch gesetzt werden könnte.

Der Strohwisch selbst könnte zwar füglich wegbleiben; um aber doch den Zweck dieser alten Formalität, die jetzt nur Gespötte erregen dürfte, möglichst zu erreichen, und sowol die Relutionsberechtigten von dem Vorgange, als auch die übrigen Kauflustigen von dem Feilstehen des Hauses zu benachrichtigen, könnte man ihr eine öffentliche Bekanntmachung in den Intelligenzblättern ²⁸⁾, welche mehreremale in einigen Zwischenräumen zu wiederholen seyn würde, substituiren. Dies scheint rathfamer, als ein bloßer Aushang an der Gerichtsstelle, theils weil dieser weniger gelesen wird, theils weil er öfters verlohren gehen, und dann dieser Mangel in den Formalien zum Proceß Anlaß geben kann. Doch könnte vielleicht auch als super-

28) In ähnlicher Rücksicht würde eine öffentliche Bekanntmachung von den in jeder Woche vorgefallenen Verlautbarungen der über Immobilien geschlossenen Veräußerungsverträge durch einen Aushang, oder besser noch durch die Intelligenzblätter, zu Benachrichtigung der Einspruchsberechtigten auch sehr nöthig und dienlich seyn, da jetzt keine bestimmte Dingtage mehr sind, die Verhandlungen nicht mehr so öffentlich betrieben werden, daß jeder dazu kommen dürfte und könnte, und also die Interessenten ihr Recht oft aus Unwissenheit verlieren können.

fluum an dem Hause qu. selbst ein ähnlicher Aushang, wie bey den zur Miethe ausgetobten Grundtücken gemacht werden.

Die Verjährungsfrist der Klage auf Stroh- wisch (§. 16.) kann nicht verändert werden; dagegen, dem Creditor das unbedingte Liegen- lassen und Reaffumiren des Processus zu ver- statten (§. 22.), scheint unrathsam und mit unsern Gesetzen nicht compatibel. cf. A. G. O. Tit. 20. §. 18. und Hyp. Ordn. Tit. 2. §. 49. ff. Wenigstens würde es zweckmäßiger seyn, solches nicht ohne einen förmlichen Ver- gleich zu verstatten, da unsere Gesetzgebung überall die mündlichen Verhandlungen nicht begünstigt. Eben deshalb kann auch der zuletzt im §. 22. erregte Zweifel bey uns nicht leicht vorkommen, weil wol ohne schriftliche Quittung niemand eine solche Abschlagszah- lung leisten wird.

§. 34.

Nach Ablauf des Strohwichthalbenjahres (welches wol am besten vom Tage der Publi- cation des Strohwich- Erkenntnisses zu rech- nen seyn würde) müßte dann der Gläubiger die Intelligenzblätter mit seinem Antrage auf Adjudication überreichen, und diese könnte dann, ohne ein weiteres Aufgebot oder Zu- ziehung des Debenten, erfolgen, statt dessen aber der Adjudicationsbescheid ebenfalls an

öffentlicher Gerichtsstelle ausgehangen, oder auch durch die Intelligenzblätter einmal bekannt gemacht, und übrigens dem Eigenthümer in vim publicati zugefertigt werden (§. 23.). Auf den Grund dieses Adjudicationsbescheides, wenn solcher, versehen mit dem Publicationsvermerk, sodann bey den Grundacten überreicht würde, wäre dann auch sofort der Besitztitel vorläufig zu berichtigen, die Löschung der Capitalien aber so lange auszusetzen, bis nach Jahresfrist der Acquirent aus den über den Strohwichproceß verhandelten Acten ein Attest, daß kein Relutionsanspruch beigegeben, nebst dem Intelligenzblatt über die öffentliche Bekanntmachung des Adjudicationsbescheides beibrächte (§. 28.). Die Verbesserungsgläubiger zu dieser Löschung zuzuziehen, scheint überflüssig, höchstens wäre ihnen solche durch einen Umlauf bekannt zu machen, und der über dieses gelöschte Capital ertheilte, und jetzt zu cassirende Recognitionschein nebst dem documento ex quo abzufordern; ein gleiches müßte auch von dem neuen Acquirenten, als zeitherigem Gläubiger geschehen; cf. Hyp. Ordn. §. 261. Tit. 2.

Die Einschränkung des Acquirenten, während des Relutionsjahres keine Veräußerung oder Verpfändung vornehmen zu können (§. 25. und §. 6. n. 8.), würde als we-

sentlich wol nicht geändert werden können, doch würde es auch nicht erst einer besondern Eintragung von dieser Einschränkung der Dispositionsfähigkeit im Hypothekenbuche bedürfen, da sie theils schon aus dem titulo possessionis und der Adjudicatoria als document. ex quo sich ergeben muß, theils die alten Capitalien so lange auch ungelöscht stehen bleiben.

Bey diesem Verfahren könnte auch über die Berechnung des Relutionsjahres vom Publicationstage der öffentlich bekanntgemachten Adjudicatoria kein Zweifel entstehen, und da die desfallsigen Gesuche wol am füglichsten zu den verhandelten Strohvischacten gebracht, und nicht sogleich und ohne besondere Veranlassung als ein neuer Proceß behandelt werden könnten, so ergiebt sich das weitere Verfahren von selbst. Doch könnte auch der Reluent, wenn er mit dem Acquirenten schon außergerichtlich einig geworden, sich von demselben vor einem Notar eine löschungsfähige Quittung und resp. Cession seiner Rechte geben lassen, und solche sofort bey den Grundacten selbst zur Abänderung einreichen, welche Abänderung aber denn doch wegen etwa möglicher näherer Ansprüche nur erst nach Ablauf des Relutionsjahres vollständig vorgenommen werden könnte.

§. 35.

Was endlich die im §. 29. erwähnte subsidiarische Generalhypothek nach ehemaliger Sitte betrifft, so würde solche jetzt, wo nicht ganz zu vermeiden, so doch durch die desfallsigen ausführlicheren Verträge in ihren Folgen und Wirkungen näher zu bestimmen seyn. Ohnedies wäre aber wol kein anderer Ausweg, als in der Verfügung, wodurch das Grundstück unter Strohwisch gesetzt würde, zugleich eine gerichtliche Abschätzung desselben zu veranlassen, von den wahrscheinlichen Nutzungen des Relutionsjahres im voraus einen Nutzungsanschlag nach den gewöhnlichen wirthschaftlichen Principien anfertigen, und dann, nach Abzug beider Summen von dem Capital- und Zinsreste, das daran fehlende nebst einem Pauschquanto für die Kosten aus den mitverpfändeten Mobilien nach einer mässigen Taxe sofort mit abpfänden, und diese Sachen dem Creditor, bis zum möglichen Verkauf derselben, als Faustpfand zur Aufbewahrung überliefern zu lassen. — —

Dies ist freilich, so wie manches in den vorhergehenden §§., nur noch ein bloßer wohlgemeinter Vorschlag, ohne in die Praxis aufgenommen zu seyn. Wer aber die Schwierigkeiten kennt, eine Affociation mehrerer, in ihren Grundlagen so verschiedenen und mit

ihrer eigenthümlichen Verfahrungsart so engverbundenen Rechtstheorieen, auf der Stelle und mit solcher Genauigkeit und alles umfassenden Vorsicht zu veranstalten, daß daraus ein überall passendes, consequentes und sich immer gleichbleibendes Verfahren entstehe; dem wird der Wunsch nach bestimmtern gesetzlichen Vorschriften und einer höhern Reform des Statuts nicht unerwartet kommen.

Ganz ohne allen *Nutzen* ist übrigens dieses Rechtsinstitut nicht. Es gewährt einer Handelsstadt, wie Danzig, den Vortheil, daß sich der Capitalist um die vielfältigen Wechsel der Handelsconjuncturen und das persönliche Vermögen seines Schuldners nicht ängstlich zu bekümmern braucht; daß sich der Kaufmann im Nothfall schnell, und ohne Aufdeckung seines übrigen Vermögenszustandes, Rath schaffen kann, indem er ein Capital auf sein schuldenfreies Grundstück aufnimmt, oder ein ihm schon gehöriges Pfennigzinscapital cedirt. Daher war auch bey dem vorigen Verfahren alles so sehr auf möglichste Beschleunigung berechnet, was freilich jetzt bey unsrer durch die sich kreuzenden Controllen so complicirt gewordene Justizverwaltung nicht möglich ist. Auch erleichterte diese Einrichtung und die Sitte, daß jeder ohne Nachtheil seines Rufs sein Grundstück

auf $\frac{2}{3}$ des Werths und mehr beschweren konnte, und zu Pfennigzinsrecht leicht Geld erhielt, den Ankauf der Grundstücke und die Ansiedelung neuer Bürger und Handelsleute, und machte zu gleicher Zeit dem Hausbesitzer den Mangel einer Brandaffecuranz weniger fühlbar.

Doch dürfte sie auch zur bessern Erhaltung der Gebäude und Verschönerung der Stadt eben nicht vortheilhaft gewesen seyn, und dem schlauen Betrüger leichte Mittel eröffnen, Jahrelang mit geringen Kosten sich gutes und vielleicht sehr nutzbares Logis zu verschaffen. —

Ob einige dieser Rücksichten auch den Gesetzgeber, der aus höheren und weit umfassendern Gesichtspuncten urtheilt, mit zur Abschaffung oder Beibehaltung dieses von der sonstigen Verfassung ganz abweichenden Statuts, und unter welchen Modificationen etwa bestimmen könnten, darüber hier auch nur Vermuthungen äußern zu wollen, wäre eben so voreilig, als anmaßend.

A n h a n g.
I.
Erläuterung eines sogenannten Erbbuchs-
extracts.

Langgaffe ascend. fol. 97. B.

1775. d. 4. Mart.

Cajus durch Ausruf

c. on.

$\frac{1}{3}$.

1777. d. 3. April.

Lucius durch Sch.

und Th.

$\frac{1}{12}$.

Virginia, uxor Titii,

durch Sch. und

Th.

$\frac{1}{12}$.

1777. d. 9. Nov.

Lucius durch Satz

c. on.

$\frac{1}{12}$.

1778. d. 12. Febr.

Lucius ex cess. fo-

roris.

$\frac{1}{12}$.

Hrtm.

durchgehend,

forne V virg. III. ped.

hinten 3 Ellen min. 1.

Qu. breit.

$\frac{1}{2}$ Mk. dt. 1780.

1780. d. 23. Jul.

Claudia ex test. Var-

ronis de publ. d.

10. Jun. 1779. c. on. $\frac{1}{3}$.

wornach weiter zu

verfahren.

Not. in L. ant. dafs N. N. foll hebbenen frien Dorchgang dorch dat bawengefchrewene Erue fo breit, dat man ene Tonne gemach dorchwoltern kann.

Notand. Ecclesia St. Mariae h. IV. marcas b. m. f. Pafch. pp. XXXV.

Cnejus hat auf obigem Erbe famt der Braugeräthfchaft und allem Befatz 6000 fl. zu Pfz. und den 2. Nov. d. J. ift der erfte halbjährige Zins fällig à 4 pro Cent, wesfalls auch das Folium 94. A descend. in der Hundegaffe mit haftet. Actum 2. May 1730. Der Name geändert und die Intereffen erhöht den 15. Dec. 1740. Die Summe erhöht den 2. May 1742. Die Summe gemindert und foll dieses Capital künftig in gangbarem Wechselgelde gelöfet werden. Actum den 2. Nov. 1775.

Civitas in ufum languentium in Xenodochio 2000 fl. zu Pfz. und gleichem Rechte, und ift d. 1. Jan. k. J. d. 1. hj. Z. f. à 5 p. C. Act. 1. Jul. 1740.

Sempronius hat auf obigen $\frac{3}{12}$ des Lucius 1000 fl. zur erften Verbefferung laut Contract. Actum den 2. Sept. 1746. Not. dafs obige 1000 fl. des Sempronius dem Scaevola haften fo hoch als 600 fl. laut Contract in L. Memorand. Act. den 10. Oct. 1748.

Peter und Maria lib. Sallustii haben auf dem letzten $\frac{1}{3}$, jetzt der Claudia gehörig, 400 fl. zur erften Verbefferung zur Verfiche-

rung Vaterguts, laut Sch. und Theil. v. h. Tage.
Actum den 14. April 1764. Des Christian
Name gelöscht und die Summe gemindert den
12. Aug. 1777.

Extradit. 23. Jul. 1780.

Dafs die Erläuterung nothwendig ist, werden auf den ersten Anblick die wol dem größten Theil des auswärtigen Publicums unverständlichen Hieroglyphen beweisen. Sie dürfte aber auch, so wie die anschauende Kenntnifs der Sache selbst, in Rücksicht der vorstehenden Abhandlung nicht nutzlos seyn; wenigstens ist die sinnreiche Kürze eines solchen Hypothekenscheins zu bewundern. Es giebt zwar schon solche abgedruckt (Preufs. Samml. B. 2. S. 364.), aber nicht in dem Umfange, wie hier; denn absichtlich haben wir auf diesem *singirten* Erbbuchsextracte soviel zusammengedrängt, als möglich war, und uns dadurch zu manchen nicht unwichtigen Bemerkungen Gelegenheit zu verschaffen gesucht.

§. 1.

Die Ueberschrift bezeichnet, wie in dem Preufs. Hypothekenbuche das Titelblatt, zuvörderst sowol die Lage des Grundstücks in natura selbst, als auch seinen Ort im Grund-

buche. Das erstere wird durch die Worte: *Langgasse ascendendo*, bewirkt, und beziehet sich dieser Zusatz auf die Seite der Strafe. Man nannte nämlich bey den Hauptstraßen die eine Seite ascendens, die andre descendens, bey den Querstraßen unterschied man solche durch: wasserwärts, höhenwärts, und ähnliche Bezeichnungen. Die Worte: *Folium* 97. B. geben den Ort an, wo dieses Grundstück im Erbbuch verschrieben steht. Denn, da diese Erbbücher mehrentheils foliirt, und nicht paginirt waren, so bezeichnete man diejenigen Blätter, die dem Schreiber rechts lagen, wenn er das Buch aufschlug, mit dem Buchstaben A, die Rückseiten dieser Blätter aber, wenn man solche umschlug, und die auf die linke Seite fielen, mit B, auch wol zuweilen mit dem Zusatz: verso. Doch standen auf einer solchen Seite gewöhnlich mehrere, wenigstens zwey, auch wol drey Grundstücke, da diese Erbbücher theils aus großen Pergamentblättern, theils aus dem größten und stärksten Papiere bestanden, und man bey der gedrunghenen Kürze der Eintragungsmethode, und bey der Sitte, die ganz erloschnen Eintragungen wirklich auszuradiren und die neuen auf der nämlichen Stelle darüber zu schreiben, wenig Raum brauchte; doch wurden diese verschiednen auf Einer Seite eingetragenen Grundstücke

nicht nach weitem Unterscheidungszeichen abgefondert.

§. 2.

Auch die Worte, die tiefer unten an der rechten Seite stehen, gehören größtentheils noch zur Beschreibung des Grundstücks, und würden daher bey uns auch auf dem Titelblatt zu stehen kommen. *Hrt.* oder *Hereditas* soll nämlich weiter nichts sagen, als das hier von einem städtischen Grundstück oder Hause die Rede ist; und soll wahrscheinlich eine bloße Uebersetzung des altdutschen Wortes *Erbe*, oder vielmehr *Arve* (von *area* oder *arvum*, s. Dähnerts plattdeutsches Wörterbuch), seyn; an den Begriff von Erbschaft ist dabey gar nicht zu denken. Das Wort *durchgehend* giebt zu verstehen, das dieses Grundstück entweder so lang ist, oder ein solches Neben- oder Hintergebäude hat, das es in eine andre Strafe ausgeht, und dort erst endigt. Der darunter stehende Vermerk giebt die Breite des Hauses an, und zwar in der Hauptfronte nach der Strafe zu auf *fünf Ruthen, drey Fufs*, versteht sich, culmischen Maasses, von dem Hintergiebel aber nur auf eilf Viertel- Ellen, oder drey *Ellen minder Ein Quartier*; wahrscheinlich weil dort die nachbarlichen Gebäude breiter werden und vorspringen. Uebrigens zeigt die Art dieser

Eintragung, auch ohne Jahreszahl, schon ihr verschiedenes Alter an, indem die erstere nur in den ältesten Zeiten vorkommt. — Der letzte Vermerk an dieser Stelle würde nach der preussischen Verfassung in die zweite Rubrik des Hypothekenbuchs gehören, denn er enthält schon eine Belastung des Grundstücks, nämlich einen *unablöslichen Grundzins jährlich von einer halben Mark oder 4 ggr.* (cf. §. 2. Anmerk.) *an die Kämmerereicasse der Stadt*, die zwar nicht benannt, aber in solchem Falle immer zu verstehen ist. Nicht immer und nur wenn solches ausdrücklich im Erbbuch durch die Worte: *laut Grundbrief*, vermerkt ist, pflegt es darüber besondere Fundationsinstrumente zu geben. Der Beisatz: *dedit 1780*, beweist, daß dieser Grundzins zum letztenmal in dem genannten Jahre berichtigt worden, und giebt zugleich stillschweigend zu verstehen, daß diese jährliche Abgabe dennoch nicht jährlich (wahrscheinlich der Geringfügigkeit wegen), sondern nur bey vorfallenden Besitzveränderungen für diejenige Zeit nachbezahlt wird, welche seit der vorletzten Besitzveränderung bis zu der jetzigen neuesten verfloßen ist; und war es üblich, daß alsdann der neue Acquirent, er mochte auch nur einen kleinen Theil des Grundstücks erwerben, dennoch den vollen Zinsrückstand erlegen mußte. Wenigstens

hielt sich die Kämmerey nur an ihm, und liefs früher nicht den Besitztitel für ihn berichtigen, bis dieser Zinsrückstand und auch der hier übliche Kauffchofs von 1 pro Cent *) berichtet war; ob sich der Zahlende deshalb an

*) Diese Abgabe zu Eins von Hundert an die Stadtkämmerey wird von einer jeden gegen Entgeld geschehenen freiwilligen Veräußerung eines Grundstücks und zwar vom vollen Kaufgelde gegeben, ohne Abzug der auf dem Grundstück intabulirten Schulden; nur bey Cessionen unter nahen Verwandten, bey Acquisitionen durch Strohwich, und Erbschaften ab intestato, wurde sie nicht erfordert. Da solche noch jetzt erhoben wird, obgleich sie nur durch einen Bürgerschluss auf gewisse Jahre anfänglich eingeführt wurde; könnten und sollten zu gleicher Zeit neben ihr (denn von Laudemiengeldern bey emphyteutischen Grundstücken ist hier nicht die Rede) auch noch wol die sonst üblichen sogenannten Hypothekengelder à $\frac{1}{12}$ pro Cent von der Annahmungssumme, sogar bey Acquisitionen durch Strohwich, zur Gerichtscasse genommen werden? — Der nämliche Zweifel tritt bey Erhebung des *Collateralstempels* ein, da hier ausserdem schon eine ähnliche Abgabe zu 10 pro Cent an die Kämmerey von allen Erben in der Seitenlinie vom dritten Grade an — d. h. von Geschwisterkindern; von Geschwistern selbst, voller und halber Geburt, also nicht; — gegeben, und von Testamentserben sogar noch eine anderweitige kleinere Abgabe an die Armen- und Waisenhauser geleistet werden muss.

an seine Miteigenthümer hat regreßiren können, wie wol natürlich ist, constirt nicht.

§. 3.

Die gegenüberstehenden Zeilen linker Hand enthalten eigentlich die Rubriken I. des preussischen Hypothekenbuchs: den Namen des Besitzers, seinen *titulum possessionis*, und das Jahr seiner Acquisition. Der Preis wurde nie vermerkt, auch das *documentum ex quo* selten näher bezeichnet. Ja bey gewöhnlichen Käufen oder notorischen Erbschaften ab intestato wurde in der Regel darüber gar nichts weiter bey dem Namen vermerkt. Merkwürdig ist es, daß man diese vielfältigen Zerstückelungen der Grundstücke per *condominium*, wodurch die Sicherheit des Eigenthums und die freie Disposition darüber so sehr leidet, nicht bloß zuließ, sondern sogar gewissermaassen gesetzlich sanctionirte; indem die Danz. Willk. P. 2. c. 6. Art. 23. verordnet, daß bey Theilungen niemand seinen Miterben zwingen könne, ihm statt des Grundstück - Anthells baar Geld zu zahlen, mithin also auch wol nicht anzunehmen.

Was nun jene Eintragung selbst betrifft, so sagt die Zahl 1775. den 4. März: daß an diesem Tage der *Cajus* sein Ein Drittheil in diesem Grundstücke, nicht gerade im Ausruf erstanden, aber doch auf den Grund der

Einzeugung des Ausrufers, an diesem Tage vor der Erbbuchscommission zugeschrieben erhalten. Ueber das Verfahren bey dieser Acquisition durch Ausruf haben wir schon vorhin gesprochen (§. 10. Anm.) und dürfen also nur noch bemerken, dafs die Buchstaben *c. on.* anzeigen sollen: der Cajus habe diesen Antheil, so wie derselbe nach den untenstehenden Vermerken belastet ist, erkaufte, also *cum oneribus*.

In gleicher Art heist es weiter: der Lucius hat am 5. April 1777. $\frac{1}{12}$ des Grundstücks durch eine Erbtheilung (die gewöhnlich an diesem Tage, oder doch wenige Tage vorher errichtet zu seyn pflegt), und die Virginia zur nämlichen Zeit und auf die nämliche Art auch $\frac{1}{12}$ erworben. Dafs sie hier als *uxor Titii* bezeichnet, und nicht vielmehr bloß ihres Mannes Name hingeschrieben ist, wie es sonst Regel bey der hier vorwaltenden Gütergemeinschaft war, pflegte in demjenigen Falle zu geschehen, wo entweder die Gütergemeinschaft durch eine Heirathsnotel (*pactum antenuptiale*) ausgeschlossen war, oder der Mann von ihr geschieden, oder auch nur zum Besitz vom Grundstücke unfähig war, obgleich sie sich dazu qualificirte. — Dafs nach den folgenden beiden Verschreibungen der vorgedachte Lucius bald darauf noch $\frac{1}{12}$ durch das Satzrecht (*per optionem*, dessen

wir oben erwähnt (§. 20.) erworben, und dann endlich $\frac{1}{12}$ von seiner Schwester abgetreten erhalten, bedarf keiner weitem Erklärung; nur ist zu bemerken, daß dergleichen Cessionen zwischen Eltern, Schwiegereltern, rechten und Stiefkindern, Geschwistern, Eheleuten, Schwägern bloß *mündlich* vor dem Erbbuche geschahen, sich darüber also nicht, so wie bey dem Kauf, Satzrecht, Ausruf und Retract Documente auffinden lassen, die immer gemacht und aufbewahrt, wenn gleich zur Eintragung nicht weiter gebraucht wurden, als daß man sie einmal vorzeigte. Ob diese Cession ohne oder gegen Entgelt geschah, wurde auch nicht weiter recherchirt, noch davon der sonst gewöhnliche Kauffchoß genommen, wiewohl Donationen von Grundstücken sonst eigentlich (cf. J. Culm. L. 3. T. 5. und T. 8. c. 20.) vor Gericht verlaublich werden mußten, welches aber nur von extraneis, nicht von Mitgliedern der Familie, am wenigsten von dem nächsten Verwandten verstanden wurde.

Uebrigens verräth die Art dieser Eintragung, daß bey der Erbtheilung im Jahr 1777 vier Geschwister gewesen, und daß es wegen gewisser Umstände nöthig gewesen seyn müsse, eine förmliche Erbtheilung anzulegen, welches bey lauter majorennen notorischen Erben, die unter sich einig waren, nicht zu geschehen

pflegte. Wahrscheinlich concurrirten Mino-
renne dabey, und auch gegen diese wurde
wahrscheinlich nur das Satzrecht ausgeübt,
da sich die Vormünder eine solche Cession,
wie die andre majorene Schwester, nicht
erlauben durften, sondern zu allen Veräuße-
rungen von Pupillengütern erst den Consens
des Raths, als obervormundschaftlicher Be-
hörde, nachsuchen mußten, und wurde ihnen
dieser nie ohne vorgängige Besichtigung und
Abschätzung ertheilt.

Die letzte Besitzerin Claudia hat ihr $\frac{1}{3}$
durch das auf dem Extract benannte Testa-
ment vermacht erhalten, und zwar unter
gewissen einschränkenden Bedingungen, als
Fideicommiss oder zu einem bestimmten
Zweck. Darauf zeigen die Worte hin:
worauf weiter damit zu verfahren; und da
mit der Zuschrift erst ein Jahr nach Publica-
tion des Testaments verfahren ist, so geht dar-
aus zugleich hervor, dafs diese Claudia ent-
weder *legataria*, oder doch nur Testa-
ments- und keine Intestaterbin gewesen. (cf.
vorhin §. 11.)

§. 4.

Weiter unten stehen dann diejenigen be-
ständigen Einschränkungen des Eigenthums,
und besondre immerwährende Belastungen,
die wir sub rubr. 2. in unserm Hypotheken-

buche einzutragen pflegen. Doch stehen diese auch oft ganz am Ende des Extracts, sind aber immer durch den Voratz: *Notandum*, ausgezeichnet.

Die erste giebt eine Art von *fervitus itineris* oder *viae* an, die an sich verständlich seyn würde, wenn sie nicht in alter plattdeutscher Sprache verschrieben wäre. Sie sagt: der N. hat durch dieses Grundstück einen freien Durchgang, der so breit seyn soll, als nöthig ist, um eine Tonne durchzurollen. Wahrscheinlich also zum Behuf des Handels und kaufmännischen Verkehrs, und eben deshalb gerade nicht so zu verstehen, als müßte dieser Durchgang mitten durchs Haus und die gewöhnliche Eingangsthüre gehen, sondern sehr häufig gab es neben und zwischen zwey Häusern einen Hofplatz, oder auch nur einen schmalen Gang, der nicht immer gemeinschaftlich war, und wo sich also der Nachbar den Mitgebrauch ausbedingen oder erkaufen mußte, um so mit seinen Waaren gleich von der Straßse zu seinen Hintergebäuden und Niederlagen in eine andere Straßse zu gelangen, ohne sein eignes Haus zu berühren.

Diese Notel hat schon in dem ältern Erbbuch gestanden, welches von 1415 anfängt und bis 1633 geht, und ist zu der letztern Zeit in das neuangelegte Erbbuch übertragen

worden; das fagen die Worte: *in Libro antiquo.*

Die meisten dieser Noteln hat man aber nicht mehr übertragen können, theils weil die Tinte in diesem alten Erbbuch ganz verbleicht, theils die alte plattdeutsche Sprache schon unverständlich, manche dieser Eintragungen auch durch den Ablauf der Zeit unnütz geworden waren. Daher findet man sehr häufig auch nur noch bloß den Vermerk: Vid. alte Notel in L. ant. ohne weitere Inhaltsanzeige, weil die Interessenten sich durch die Löschung auf keine Weise etwas vergeben wollten.

Die zweite Notel ist ein unablöslicher Zins, von jährlich vier guten Mark (*bonae monetae*, also 1 Rthlr. 8 Gr.) welcher um Ostern an die Marienkirche zu bezahlen ist. Die Unablösbarkeit, als Ausnahme von der Regel, wird durch die Buchstaben *pp.* (*perpetuo*) angezeigt, und die Zeit der Zahlung durch die Worte: *festo paschali.* Sonst kann in diesem Vermerk nichts einer Erläuterung bedürfen, als der Buchstabe *h*, der gewöhnlich durch *habet* umschrieben wird; und die Jahrzahl am Ende, bey der man immer 1500 suppliren muß, also anno 1535 ist dieser Zins erkauft oder legirt und verschrieben. Documente findet man hierüber fast gar nicht, es müßten denn testamentarische Stiftungen seyn;

über die Bestellung der Servituten und dinglichen Gerechtigkeiten aber sind die Vergleiche wol noch vorzufinden, nur nicht immer zu verstehen, theils der Sprache, theils der veränderten Lage der Grundstücke wegen, theils weil man ehemals die Grundstücke nicht nach dem Folio des Erbbuchs oder einem sonst fortdauernden Zeichen, sondern nur nach dem Namen ihrer jedesmaligen Besitzer und der Straſse zu bezeichnen pflegte.

§. 5.

Der übrige Theil des Extracts enthält unfre rubricam 3., die auf dem Grundstück haftenden Privatschulden, und wird schon durch die vorhergehende Abhandlung verständlicher seyn. Zur Raumerſparniſs haben wir auch das erste Ingroſſatum ohne die sonst gewöhnlichen Abkürzungen hingesezt, woraus sich die folgenden von selbst erläutern werden.

Dieses Capital von 6000 fl. Danz. Cour. oder 1500 Rthl. Brand. Cour. ist nicht ursprünglich von dem Cnejus angeliehen worden, sondern erst unterm 15. Dec. 1740 durch Erbschaft oder Cession an diesen geliehen. Dies zeigt der Vermerk unter diesem dato: *der Name geändert.* Dieser geänderte Name läßt sich aber aus dem Erbbuch nicht

mehr ersehen, weil er ausradirt, und der Cnejus drüber geschrieben worden. Documente giebt es aber über dergleichen Verpfändungen und Darlehne, wie gedacht, der Regel nach nicht. Das Pfennigzinscapital ist auch ursprünglich wol nicht von dieser Höhe gewesen; denn unterm 2. May 1742 ist das zuerst gegebene Darlehn vermehrt, nachher aber unterm 2. Nov. 1775 diese erhöhte Summe wieder vermindert worden; des Ausradirens wegen lassen sich diese Abänderungen genauer nicht mehr ersehen. Eben deshalb und um bey diesen Rasuren sich vor dem Verdacht eines Falsi zu sichern, hat man anfänglich auch wol diese sonst überflüssig scheinenden Vermerke von Abänderung des Namens und der Summe oder des Zinsfusses eingeführt; sie haben aber auch noch wol einen Vorthail. Das hier im Gange gewesene, theils selbstgeprägte, theils ausländische Geld ist nicht immer von gleicher Güte gewesen *), und daher dem Gläubiger an dem dato

*) Ueber die Berechnung dieses alten Geldes zu unserm jetzigen und das davon zu entrichtende Agio herrscht noch grosse Dunkelheit und viel Streit. Dals das polnische Geld durch ein Laudum der preussischen Stände von 1766 heruntergesetzt worden, ist bekannt, nur reicht dieses nicht zu. In den verschiednen Zeitläuften haben hier auch französische, märkische und viele andre Münzsorten gegolten, und der Ge-

der ersten Anleihe, dem Schuldner aber an den folgenden Abänderungen bey Erhöhung der Summe in neuern Zeiten viel gelegen. Darauf beziehet sich auch der letzte Zusatz von der Abzahlung in *Wechselgelde*, d. h. Danziger Sechsgroschenstücken ($4\frac{1}{2}$ Gr. preuss. oder $1\frac{1}{5}$ ggr. Vid. Danz. Wechselordn. vom 8. März 1701. §. 17.); nur lassen diese Verschreibungen immer noch den Zweifel übrig, ob darunter blos die Münzforte zu verstehen ist, in welcher und wie das Capital abgezahlt werden soll, weil vielleicht die ursprünglichen gar nicht mehr zu haben oder ausser Cours gesetzt sind, oder auch: wie viel an Werth gezahlt und dafs dadurch zugleich alles weitere Agio ausgeschlossen werden soll. In einem Falle, wie hier, wo zu gleicher Zeit eine Verminderung des Capitals vorgefallen, und also auf das etwannige Agio damals wol schon Rücksicht genommen

halt der eigenen Münzen ist eben so mannigfaltig; ja man findet ganz ausgegangene Sorten, z. B. Oerter, Dreipölter, Kreuzthaler, u. d. gl. Es giebt zwar mancherley Notizen, so z. B. ist nur in neuern Zeiten durch einen Rathschluß vom 13. Sept. 1775 auf eine Beschwerde des Predigers Heinrichsdorf wider den Besitzer des Hofes zu Gischkau Fol. 213 angenommen worden, dafs im Jahr 1722 der Ducaten 8 fl. jetzigen Danziger Geldes oder 2 Rthlr. gegolten; alles dieses geschah jedoch nicht in *judicio contradictorio*.

seyn wird, läßt sich wol für das letztere vermuthen, dieser Fall tritt aber nicht immer ein.

Außerdem findet sich in dieser Verschreibung noch die Bestellung eines zweiten Realpfandes (desjenigen Grundstücks, worauf sich oben das Wort: *durchgehend*, bezog, und was eigentlich ein Hintergebäude und Pertinenz von diesem ist, aber doch ein besonderes Folium im Erbbuch zu erhalten pflegte, wenn es in einer andern Straßse lag), und auch einer subsidiarischen Generalhypothek, worüber wir uns oben schon erklärt haben. — Zugleich geht daraus hervor, daß dieses Grundstück ein Brauerbe ist. Dergleichen Gerechtigkeiten wurden nie besonders eingetragen, und bey den meisten ist auch die dingliche Qualität, da alle Documente und Gesetze, mit Ausnahme der Polizeieinrichtungen darüber, die wenig entscheiden können, mangeln, und die Observanz abwechselte, sehr zweifelhaft.

§. 6.

Bey dem zweyten zu gleichem Rechte mit dem ersten nach der neuern Art eingetragenen Pfennigzinscapital (cf. §. 5. der Abhandl.) finden wir nichts zu bemerken, als die Sonderbarkeit, daß man gewöhnlich alle öffentlichen Anstalten, Kirchen, Schulen, Hospi-

täler, Armenhäuser, zum Zeichen, daß sie unter besonderer Aufsicht des Staates standen, und ohne dessen Einwilligung über ihre Grundstücke und versicherte, den Immobilien gleich geachtete Capitalien nicht disponiren konnten, unter der Rubrik: *Civitas in usum* etc. eintrug. Hier ist es das sogenannte Pockenhaus, ein Hospital zur Heilung armer kranker und gebrechlicher Personen, verbunden mit einer Irrenanstalt.

Bey dem ersten Verbesserungscapital kommt zugleich die Form einer weitem Verpfändung, und die (§. 10.) mehrgedachte Erwähnung von Contracten vor, wovon nur der letztere durch seine Einverleibung ins Ingrossationsbuch auf die Rechte einer öffentlich eingetragenen Hypothek unstreitige Ansprüche machen kann.

Bey dem Verbesserungscapital, welches auf dem letzten Drittel allein haftet, ist zu bemerken, daß der Beisatz: *liberi*, oder auch wol *filius* und *filia*, immer auf die Minderjährigkeit der Gläubiger zur Zeit der Intabulation hindeutet, so wie der Ausdruck *laus Schicht und Theilung vom heutigen Tage* nicht bloß das Documentum ex quo anzeigt, sondern zugleich zu verstehen geben soll, daß dieses das ganze Erbtheil der Kinder aus dieser Erbtheilung ist; denn, war das nicht der Fall, und ein solches Capital nur ein Theil

davon, so wurde dieser Beyfatz gar nicht, sondern es wurden höchstens die Worte: *zur Versicherung Vaterguts*, beigefetzt, um anzuzeigen, daß die Zinsen mit den Erziehungskosten compensirt würden. Der Löschungs- und Abzahlungsvermerk verräth, daß bey der Erbtheilung am 14. April 1764 eigentlich drey Unmündige gewesen, und die ganze ausgeschichtete Summe in 600 fl. bestanden, eins von den Kindern aber schon volljährig geworden ist, und sein Erbtheil bey der Decharge in Empfang genommen hat. Dies läßt zugleich errathen, daß in dem Testamente, wodurch der Claudia dies $\frac{1}{3}$ des Grundstücks legirt worden, ihr auch wahrscheinlich die Erziehung und Verpflegung der Kinder übertragen, oder der bisher unbestimmt gebliebene Zinsfuß mit ihr regulirt worden ist.

§. 7.

Jetzt ist uns nichts übrig, als die letzte Signatur. Es hat der Erbbuchssecretair diesen Extract gefertigt und ausgegeben (*extraditur*) an diesem benannten Tage, nach welchem sich der Zustand vielleicht sehr verändert haben kann, und zwar der Claudia bey der Berichtigung ihres Besitztitels, wie das gleiche Datum errathen läßt. Dies kommt dem Vidimus oder Attest des Ingrossators,

oder Archivars in unsrer Sprache, nahe, und erhebt das Document zugleich etwas über eine bloße Privatscriptur; denn völlig gleiche Kraft mit unserm Hypothekenschein in vim recognitionis hatte wol eigentlich nur ein solcher Extract, wenn er sub sigillo civitatis ertheilt ward (§. 17.); man begnügte sich aber gewöhnlich auch schon mit diesem, und gab ihm im Publico vollen Glauben; nur in judicio war man strenger.

II.
**Der neurevidirten Willkühr der Stadt
 Danzig vom Jahr 1761. mit den Zusätzen
 von 1783.**

zweyten Theils zweytes Capitel.

Art. 1. Ein jeglicher kann sein Erbe mit Pfennigzins und Verbesserung beschweren.

Ein jeglicher kann nach eiguem Belieben und Gutbefinden auf sein Erbe Geld zu Pfennigzins aufnehmen, von solchen Personen, die Erben und liegende Gründe in der Stadt zu kaufen berechtigt sind. Doch soll auf ein

Erbe nicht mehr, als ein Pfennigzins aufgenommen werden. Wäre aber in einem Pfennigzinse mehr, als eine Person interessirt, so werden nicht zween Pfennigzinse, sondern nur einer, jedoch allen denen, so daran Theil haben, zu gleichem Recht oder conjunctim, wie auch zu gleichen Interessen und Terminen verschrieben.

Wollte auch jemand nach verschriebenem Pfennigzinse mehrere Summen zur Verbesserung aufnehmen, so soll weder die Verbesserung, oder die Verbesserungen, noch irgeinige andere Versicherung dem Pfennigzinse zum Nachtheil gereichen, sondern der Pfennigzins soll, er belaufe sich, mit versessenen Interessen, so hoch als er immer wolle, allen andern ihm nachstehenden Verbesserungen und Versicherungen vorgehen.

Art. 2. Wie hoch die Interessen des Pfennigzinses seyn sollen.

Es soll aber kein Pfennigzins höher, als zu 6 von Hundert, in die Erbbücher gesetzt und verschrieben werden: indeffen bleibt einem jeden unbenommen, den Pfennigzins, wenn er ihn zu wenigern Interessen erhalten kann, auch zu geringern pro Cent verschreiben zu lassen.

Art. 3. Von Aufkündigung und Auflage der auf Erben verschriebenen Gelder.

Obgleich, wenn der Creditor und Debitor einig sind, die im Erbbuche versicherten Gelder auch ohne vorgängige Auflage können gehoben werden, so ist doch, wenn entweder der Creditor oder der Debitor das versicherte Geld gehoben wissen will, und sie sich darüber, daß es ohne Auflage geschehen soll, nicht geeiniget, alsdann nöthig, daß derjenige, dem an der Hebung des Geldes gelegen ist, an den andern eine Auflage ergehen lasse, welche durch zween zeugbare Männer geschehen muß, und zwar ein halbes Jahr vor dem Tage, an welchem ein halbes Jahr darnach der Zins von dem versicherten Gelde fällig ist, wenn nämlich die Interessen alle halbe Jahre zu zahlen verschrieben worden, so muß die Auflage ein halbes Jahr vor dem dato der im Erbbuche geschehenen Verschreibung bewerkstelliget werden. Will der Creditor sein Geld von dem ihm verpfändeten Hause des Debtors wiederhaben, so muß die Aufkündigung an den Debitorem, wenn derselbe zur Stelle ist, geschehen; ist er aber nicht zugegen, oder es sind mehr, als einer, dabey interessiret, und entweder alle, oder ihrer einige abwesend, so geschieht die Aufkündigung in Ansehung der Abwesenden, bey Nagel und Ring, und wird zugleich von

denen, welche die Auflage verrichtet haben, den Nachbarn des Debitoris angedeutet, daß sie demselben das auf dessen Erbe versicherte Geld bey Nagel und Ring aufgekündigt hätten.

Art. 4. Wie nach geschehener Aufkündigung mit dem Strohwisch zu verfahren.

Wenn nach verfloßnen halben Jahre, es mag die Auflage durch den Creditorem oder Debitorem geschehen seyn, die Zahlung der versicherten Gelder nicht erfolgt ist, muß die vorbesagter Weise geschehene Aufkündigung bey denen E. E. Gerichten durch diejenigen, welche sie bewerkstelliget haben, eingezeugt werden, damit sie mächtig getheilt werde; wobey zu bemerken, daß solche Einzeugung vor Verfließung eines Jahres, und zwar also, daß hiebey die in andern Fällen gewöhnliche Frist von 6 Wochen und 3 Tagen über ein Jahr nicht zu statten komme, sondern ein gemessenes Jahr von 12 Monaten, von dem Tage der geschehenen Aufkündigung zu rechnen, verstanden wird, geschehen müsse.

Nach eingezeugter Auflage und von dem Creditore unter dem Siegel der Stadt beygebrachtem Extracte aus dem Erbbuche, wird von denen E. E. Gerichten die Auflage mächtig getheilet und die Aussteckung des Stroh-
wisches

wisches an dem onerirten Erbe nachgegeben. Bey dessen Vollziehung wird dem Einwohner des Erbes der Aus- und Eingang zum Erbe verboten, nicht zwar, daß er solches sofort räumen müßte, sondern daß dasselbe nach Verlauf eines halben Jahres, von Aussteckung des Strohwiches zu rechnen, dem Creditori ohne alle Widerrede und Verzögerung zu überlassen sey. Würde der Debitor in diesem halben Jahre Mittel finden, dem Creditori das Capital und Interesssen nebst den ergangenen Unkosten zu zahlen, so ist dieser solches anzunehmen schuldig und wird dadurch das Erbe von seinem Onere frey. Dem Creditori ist es übrigens unbenommen, an einen andern sein Strohwichrecht zu cediren, und erhält der Cessionarius durch diese jura cessa eben das Recht, welches der Creditor principalis gehabt, den Strohwichproceß zu führen und fortzusetzen. Ist das halbe Jahr des Strohwiches verfloßen, und keine Zahlung erfolgt, so wird bey denen E. E. Gerichten von dem Creditoren angehalten, daß ihm das Erbe ex officio möge verlangt werden, und darüber vor dem Erbbuche Einzeugung geschehen, welches denn mit den gewöhnlichen Solennitäten erfolgt, und wird darauf des Debitoris Name gelöscht und das Erbe dem Creditori, oder dessen Cessionario, ex

officio zugeschrieben. Uebrigens bleibt dem Debitori oder denenjenigen seiner Verwandten, welchen das Einspruchsrecht zustehet, wie auch denen, so Geld zur Verbesserung verschrieben haben, unbenommen, das dem Creditori oder dessen Cessionario zugeschriebene Erbe innerhalb Jahr und Tag zu reluiren, und dasselbe, nach geschehener Auszahlung an Capital und Interessen, welche bis auf die Zeit, da der Creditor oder dessen Cessionarius den Grund oder das Erbe auf seinen Namen bekommen, gerechnet werden, imgleichen Ersetzung der gehörigen Rechtsunkosten, wie auch der nach der Zuschrift im Erbbuche nothwendig ergangenen erweislichen Unkosten von dessen Namen, der es ex officio acquiriret hat, wieder abzubringen, und wird ein solches Erbe alsdann dem Debitori, oder dem, der des Einspruchsrechts sich bedient hat, im Erbbuche zugeschrieben. Da aber in dem anno relutionis der Debitor, dessen Anverwandte, oder auch die, welche wegen der Verbesserungen intereffiret sind, sich gar nicht gemeldet hätten, so stehet alsdann, und nicht eher, dem Creditori frey, mit seinem ex officio erlangten Erbe, als mit seinem wahren Eigenthume, nach eigenem Willen zu verfahren, und nach Gutbefinden seinen Nutzen daraus zu machen, wie dann auch nach verflossenem anno relui-

tionis alle Verbesserungen auf Verlangen dessen, der das Erbe ex officio für den Pfennigzins acquiriret hat, im Erbbuche gelöscht werden.

Hiebey ist zu erinnern, daß dem Creditori weder an der Auflage, noch am Strohwischrecht verfänglich und nachtheilig seyn wird, wenn er auch nach geschehener Auflage, oder auch nach ausgestecktem Strohwische vor der Verlangung ex officio von dem Debitore die verfallenen Interessen nehmen sollte.

Art. 5. Von Räumung eines ex officio erlangten Erbes.

Will ein Creditor nach verlaufenem halben Jahre des ausgesteckten Strohwisches das wegen seines Pfennigzinses ihm haftende Erbe sich nicht zuschreiben lassen, so verliert er dadurch nichts von seinem Rechte, sondern es bleibet der Weg ihm allezeit offen, solches Erbe auf seinen Namen zu bringen. Da aber ein Creditor nach beobachteten vorgedachten Solennitäten weiter verfahren und seines erlangten dominii über das von dem Debitore abgekommene Erbe sich bedienen und denselben nicht länger darinnen lassen, sondern es selbst bewohnen oder an einen andern vermieten wollte, so ist der Debitor schuldig dem neuen Domino alsofort zu räumen, und da er in Güte solches zu thun sich weigerte,

wird bey denen E. E. Gerichten um die Aussetzung angehalten, solche auch, wenn zum Beweise des competirenden Rechts vorgängig ein Extract aus dem Erbbuche unter dem Insiegel der Stadt beigebracht worden, zur wirklichen Execution gebracht. Was anlanget die Verbesserungen, so kann wegen derselben das Strohwichrecht zwar gleichfalls exerciret werden, jedoch mit dem Unterschiede, dafs der, welcher wegen der ersten Verbesserung sich dieses Rechts bedienet, des vorhergehenden Creditoris Pfennigzins nebst Interessens völlig tilgen und ihn wegen aller Unkosten gänzlich befriedigen müfste; welches auch bey der andern und folgenden Verbesserungen, dafs nemlich alle vorhergehende Onera auf besagte Weise gehoben werden müfsten, zu beobachten ist.

Wegen derer unter denen Jurisdictionen und Aemtern dieser Stadt gelegenen Erben wird der Strohwichprocefs in gleichen Formalien, als wegen derer Erben in der Stadt bey denen E. E. Gerichten beobachtet werden, angestellet und geführt.

Art. 6. Wie es in Ansehung des zu gleichem Rechte verschriebenen Pfennigzinses wegen der Aufkündigung und darauf erfolgten Acquisition zu halten.

Ist auf einem Erbe ein Pfennigzins mehr als Einem Creditori, conjunctim, oder zu

gleichem Antheil verschrieben, und ein Creditor will das auf ihn treffende Antheil auf solchem Erbe nicht länger lassen, so ist er schuldig, seinen Mitinteressenten solches in Zeiten zu melden, damit der Pfennigzins in ihrer aller Namen aufgekündigt und alle Erforderlichkeiten des Strohwichprocesses conjunctim geführet, und nachgehends Capital und Zinse einem jeden pro quota gezahlet, oder aber auch, in Entstehung der Zahlung, das Erbe conjunctim oder nach eines jeden Antheil acquiriret, und einem jeden sein Anpart ex officio zugeschrieben werden könne. Weigerten sich aber alle, oder einer und der andere derer Mitinteressenten, an der Aufkündigung Theil zu nehmen, so hindert ein solcher Widerspruch keinesweges denjenigen, welcher die Aufkündigung will ergehen lassen, und wird in diesem Falle nachher, wenn es zur Acquisition ex officio kömmt, dem, der die Aufkündigung gethan, ein sovielfter Theil in dem Erbe zugeschrieben, als seine Portion im Pfennigzinse ist. Die übrigen Theile vom Pfennigzinse haften ferner auf dem übrigen Theile des Hauses.

Art. 7. Wenn eines Erbes Hälfte, oder $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$ Part u. s. w. mit Pfennigzins beschweret ist, und der Strohwich ausgesteckt werden solle.

Wenn auf einem halben u. s. w. Erbe ein Pfennigzins verschrieben ist, und ein anderer

in der freyen Hälfte u. f. w. wohnet, oder dieselbe sonst nutzt, so ist dieser schuldig, den Strohwich zu leiden, und der Creditor der beschwerten Hälfte u. f. w. wird berechtiget seyn, dieselbe zu nutzen, sobald selbige ihm ex officio wird zugeschrieben seyn.

Art. 8. Wegen des verpfändeten Erbes kann man sich nicht aus den anderweitigen Gütern des Schuldners erholen, wo solches nicht ausdrücklich also verabredet worden.

So wie in Bestätigung der Gelder auf liegende Gründe des Creditoris Absicht nicht sowohl auf des Debitoris Person, als vielmehr auf das Pfand gerichtet ist; also kann, nach Vorschrift der Pfandesgerechtigkeit, kein Creditor, der sein Geld auf ein Erbe jure hypothecae hat verschreiben lassen, sich an des Debitoris Person, oder anderweitige Güter desselben wegen seines versicherten Geldes halten oder bezahlet machen, sondern ist lediglich an sein Pfand gebunden, aus demselben sich bezahlt zu machen, dergestalt, dafs, wenn auch das ihm verpfändete Erbe durch Brand oder andere Unfälle vernichtet würde, er dennoch allein mit dem Grunde sich zu befriedigen gehalten, und irgeinigen Anspruch auf die Person oder Güter des Debitoris zu machen keinesweges berechtiget ist. Da aber zwischen dem Creditore und

Debitore etwa eine solche Verabredung geschehen wäre, dafs, im Fall ersterer seines jure hypothecae gegebenen Geldes wegen an dem Erbe sich nicht sattfam erholen könnte, er an des Debtors Person oder andere desselben Güter sich zu halten, sollte berechtigt seyn, so ist der Debitor einem solchen von ihm beliebten Contract ein völliges Genügen zu leisten schuldig und gehalten. — —

Art. 9. Ohne der Parten Consens können den Erben keine Noteln beygesetzt werden.

Bey keinem Erbe sollen Noteln beygeschrieben werden, es wäre denn auf beygebrachten offenbaren Consens derer dabey interessirten Theile solches nachgegeben, oder auch durch Urtel und Recht befunden, und solches vor dem Erbbuch gebührlich aufgezogen worden.

Verschlossene oder offene Schriften aber sollen im Erbbuche nicht beygelegt werden. —

Art. 12. Wer zu Pfennigzinsen nicht befugt sey.

Wer des Rechts, Häuser oder liegende Gründe allhier zu besitzen, nicht fähig ist, kann auch keinen Pfennigzins auf Erben oder liegende Gründe, es sey in der Stadt, ihren Aufsenwerken, oder auf der Stadt Jurisdiction, verschreiben lassen, und gehören hieher alle solche Personen, welche die in des ersten

Theils drittem Capital im ersten Artikel angezeigte Qualität nicht haben.

Wenn aber doch dergleichen Personen, welche Pfennigzins zu haben unfähig sind, etwa durch Erbschaft solche versicherte Gelder erhalten, oder auch Häuser selbst und liegende Gründe überkommen, so mögen dieselben zwar auf ihren Namen verschrieben werden, doch dergestalt, daß sie solche innerhalb Jahr und Tag in bürgerlichen Besitz zu bringen, schuldig und gehalten seyn.

Es soll auch kein Bürger dieser Stadt die Freyheit haben, sein Geld auf Erben oder liegende Gründe im Schottlande oder andern um diese Stadt gelegenen, unbefugte bürgerliche Nahrung treibenden Oertern zu bestätigen und zu versichern. Was aber hiesiger Unmündigen Gelder betrifft, sollen dieselben nirgends anders als hier in der Stadt, oder auf der Stadt Jurisdiction bestätigt werden. Wer dawider handelt, wird von der E. Wette das erstemal mit Verlust des Capitals, zum andernmale aber mit Verlust des Bürgerrechts gestraft werden. — —



Siewert, Friedrich Gotthold,

Das Pfennigzins- und Strowischrecht Ein Beytrag zum deutschen
Privatrechte aus den Statuten der Stadt Danzig

Halle 1802

J.germ. 195 h

urn:nbn:de:bvb:12-bsb10552732-0